



## **RESOLUCIÓN N° 0473-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de mayo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 204-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, respecto de un área de **11 842,27 m<sup>2</sup>**, denominada MONORELLENO NORTE, ubicada en el km 4 de la carretera Bajo Madre de Dios del Centro Poblado El Triunfo, distrito Las Piedras y provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios. (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios”; 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.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado,

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

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

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

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

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

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

6. Que, mediante Oficio n.º 051-2021-MPT-ALCALDÍA (S.I. n.º 04228-2021) presentada el 19 de febrero de 2021 (folio 1), **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, representada por el Alcalde, Francisco Keler Rengifo Khan (en adelante “el administrado”) peticionó la primera inscripción de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata, respecto de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y sus anexos (folios 3 al 10);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00494-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24

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

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

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

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

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

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

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 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.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”. El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (\*)

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.

de febrero de 2020 (folios 30 al 35), a través del cual se advirtió entre otros, que “el predio”: i) Recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 11127117 según la base gráfica del visor de la SUNARP; ii) Existe discrepancia respecto a la ubicación de “el predio” entre el Plan de Saneamiento Físico Legal y el Plano Perimétrico; iii) “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral de un área de mayor extensión al área de “el predio”, en el cual se indicó que el área consultada se superpone con los predios inscritos en las partidas nros.º 05005368, 11127117, 11127118; iv) Recae sobre un monumento arqueológico prehispánico denominado Petroglifos Bajo Madre de Dios según se aprecia en la base gráfica - SIGDA del Ministerio de Cultura, vi) Se encuentra sobre zona de pequeña minería y minería artesanal; los cuales fueron comunicados a “el administrado” mediante Oficio n.º 02458-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de marzo de 2021 (folios 36 y 37);

**8.** Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de octubre de 2020 (folios 14 al 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 007064-2020-Z.R.NºX-SEDE-CUSCO/UREG/CAT del 14 de octubre de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Madre de Dios informó que el área solicitada se superpone con los predios inscritos en las partidas nros. 05005368, 11127117 y 11127118. Asimismo, cabe señalar que el Certificado de Búsqueda Catastral versa sobre un área de mayor extensión, el cual involucraría al área identificada como “el predio”;

**9.** Que, mediante Carta n.º 102-2021-MPT-ALCALDIA (S.I. n.º 06944-2021) presentada el 22 de marzo de 2021 (folios 38 al 73), “el administrado” presentó el plano diagnóstico correspondiente en formato PDF y digital (folio 54) mediante el cual acreditó que “el predio” no se superpone con las partidas señaladas en el considerando precedente. Adicionalmente, “el administrado” presentó el Plan de Saneamiento Físico Legal indicando la zonificación y la ubicación correspondiente en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5.3.3 de “la Directiva” (folios 46 al 48), en ese sentido, esta Subdirección procedió con la calificación de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 02458-202/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de marzo de 2021 (folios 36 y 37), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00848-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2021 (folios 74 y 75), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

**10.** Que, asimismo, se advierte que “el administrado” en el numeral 3.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, señaló que “el predio” se encuentra en zona de pequeña minería y minería artesanal – Madre de Dios – DL1100 (folio 47), no obstante, indicó que de la inspección ocular no hay actividad minera debido a que es una zona de humedales y bosques. Aunado a ello, cabe señalar que respecto a la superposición detectada con el monumento arqueológico prehispánico denominado: Petroglifos Bajo Madre de Dios “el administrado” declaró en el Plan de Saneamiento Físico Legal mencionado en el párrafo precedente que de acuerdo al portal web de MINCUL “el predio” se superpone con el monumento arqueológico antes referido. Sin embargo, de la inspección ocular realizada no se encontraron en la superficie restos arqueológicos, sin perjuicio de ello, se adjuntó un Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en el que concluye que sobre la superficie del proyecto “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios” no existen restos arqueológicos (folios 58 al 68);

**11.** Que, asimismo “el administrado” indicó que en el numeral 5 del Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 49 y 50) se señala que “De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad Provincial de Tambopata tiene como finalidad promover el desarrollo, la economía local, políticas, planes nacionales y regionales de desarrollo. En consecuencia, de acuerdo al D.L n.º 1280, la Municipalidad en el ámbito de su jurisdicción, está facultada para otorgar al sector privado la explotación de los servicios de saneamiento, mediante cualquiera de las modalidades de asociación público privada de realización de uno o más procesos comprendidos en los sistemas establecidos en el artículo 2 del presente marco normativo (...) esta comuna como responsable de los servicios de saneamiento, tiene que entregar terrenos disponibles y saneados, por lo que corresponde solicitar a la SBN la transferencia de propiedad, de conformidad con lo que establece en el art. 41º del “TUO del DL n.º 1192” (...).”

12. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 3 del precitado plan que “el predio” se encuentra dentro de una zona que no cuenta con antecedentes registrales” (folios 3 al 10); por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías (folio 52 al 53), se tiene que la inspección fue realizada el 11 de febrero de 2021, asimismo, señaló que “el predio” es de naturaleza rural y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, 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 6.1.2) 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;

14. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo de la 1192”, 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”;

15. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo trece y décimo catorce 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”, a fin de ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios”; tal y como se señala en la Memoria Descriptiva (folios 56 y 57) y Plano Perimétrico-Ubicación (folio 55) suscritos y autorizados por la verificadora catastral Sara Rivera Bustamante;

16. 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>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2021 (folio 78 al 81);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, respecto del terreno rural de **11 842,27 m<sup>2</sup>**, ubicada en el km 4 de la carretera Bajo Madre de Dios del Centro Poblado El Triunfo, distrito Las Piedras y provincia de Tambopata, departamento Madre de Dios, para ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios”, 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.º X – Oficina Registral de Madre de Dios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**





**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**ÁREA EN PRIMERA DE DOMINIO NORTE**  
**MONORRELLENO**

PLANO: PP -01

**1. GENERALIDADES:**

El objeto de la presente memoria, es la de realizar la Primera Inscripción de Dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del Predio denominado ÁREA EN PRIMERA DE DOMINIO NORTE, parte del terreno denominado MONORRELLENO necesario para la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, del Sector El Triunfo, distrito de las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios", proyecto declarado de necesidad pública mediante Decreto Legislativo N° 1280 publicado el 29 de diciembre del 2016.

**2. INFORMACIÓN REGISTRAL:**

Sin inscripción

**3. DATOS DEL PREDIO**

**ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO**

Zonificación : Sin zonificación  
Uso actual : Sin uso

**UBICACIÓN**

Vía : En el Km 4 de la Carretera Bajo Madre de Dios  
Sector : Centro Poblado El Triunfo  
Distrito : Las Piedras  
Provincia : Tambopata  
Departamento : Madre de Dios

**4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO**

Área Total del terreno : 1.1842 Ha. / 11,842.27 m<sup>2</sup>  
Perímetro total del terreno : 913.94 ml.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**  
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA "  
"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS**

- **POR EL NORTE:** Colinda con U.C. 132486 propiedad de Vilma Rodríguez Amador y con la U.C. 200916 Valle Madre de Dios Sector Bajo Madre de Dios Margen Izquierda Las Piedras inscrito en la P.E. N°11127117 propiedad de María V. Guerrero M. de Villa y Braulio Villa Chávez, en línea quebrada de dos tramos que miden 138.93.00 ml y 19.67 ml.
- **POR EL ESTE:** Colinda con la U.C. 200916 Valle Madre de Dios Sector Bajo Madre de Dios Margen Izquierda Las Piedras inscrito en la P.E. N°11127117 propiedad de María V. Guerrero M. de Villa y Braulio Villa Chávez, en línea recta de un tramo que mide 303.12 ml.
- **POR EL SUR:** Colinda con la carretera Bajo Madre de Dios y C.E. N°52081 inscrito en la P.E. N°05005368 Propiedad del Ministerio de Educación, en línea quebrada de tres tramos que miden 4.23 ml, 246.75 ml, y 140.00 ml.
- **POR EL OESTE:** Colinda con la U.C. 132486 propiedad de Vilma Rodríguez Amador, en línea recta de un tramo que mide 61.24 ml.

**5. CUADROS DE DATOS TÉCNICOS**

**Sistema de referencia Datum WGS84 Zona 19L**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	138.93	88°59'27"	485353.7653	8607496.2928
B	B-C	19.67	172°6'13"	485492.0857	8607483.2441
C	C-D	303.12	96°14'6"	485511.2252	8607478.7248
D	D-E	4.23	88°42'58"	485474.0189	8607177.8962
E	E-F	246.75	93°57'16"	485469.8355	8607178.5091
F	F-G	140.00	270°0'0"	485488.6795	8607424.5385
G	G-A	61.24	90°0'0"	485349.0883	8607435.2301
TOTAL		913.94	900°0'0"		

Tambopata, 09 de Febrero 2021.

  
SARAIVERA BUSTAMANTE  
CAP 7580  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 005018VCPZRIK