



RESOLUCIÓN N° 0474-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 302-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** 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 249,01 m², denominada: "Estación De Bombeo De Aguas Residuales N° 4 - EBAR 4", ubicada en la prolongación Los Cedros S/N, sector pueblo viejo de la ciudad de Puerto Maldonado, en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios (en adelante "el predio"), para 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"; 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 por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 infraestructura⁴, derogada

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

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

3 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.

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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del 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 disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); 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 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (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, de la 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

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

6. Que, mediante Oficio n.º 088-2021-MPT-ALCALDÍA (S.I. n.º 06401-2021) presentada el 12 de marzo de 2021 (folio 1), la Municipalidad Provincial de Tambopata, representada por Francisco Keler Rengifo Khan (alcalde de la Municipalidad Provincial de Tambopata), en adelante “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, 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 anexos (folios 2 al 17);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ 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”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00814-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25

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.

14 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 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,

de marzo de 2021 y anexos (folios 18 al 22), a través del cual se advirtió entre otros, que: i) “el predio” recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 05004189 según la base gráfica del Geocatastro; ii) Existe discrepancia entre el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva respecto a la colindancia por el Norte; iii) En el Plan de Saneamiento Físico Legal menciona que el terreno es rústico mientras que en el Informe de Inspección Técnica se señala que el terreno es urbano; iv) “el administrado” no cumplió con presentar el archivo digital CAD y/o SHP de la documentación técnica, conforme a lo establecido en el literal c) del numeral 5.3.3 de “la Directiva”;

8. Que, asimismo, cabe advertir que “el administrado” tomo conocimiento del contenido del Informe Preliminar señalado en el considerando precedente a través de la Plataforma Virtual de esta Superintendencia, por lo que, mediante Oficio n.º 117-2021-MPT-ALCALDIA (S.I. n.º 07785-2021) presentado el 29 de marzo de 2021 (folio 23), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones técnicas, adjuntando, entre otros, el Plan de Saneamiento Físico – Legal, Informe de Inspección Técnica, Panel Fotográfico Plano Perimétrico y de Ubicación, y Memoria Descriptiva, (folios 31 al 39). Por otro lado, es pertinente señalar que las observaciones técnicas descritas en el Informe Preliminar n.º 00814-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2021 y anexos (folios 18 al 22), aunadas a las observaciones legales fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 03059-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de abril de 2021 (folios 40 al 42), a fin de que subsane 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, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile su solicitud;

9. Que, no obstante de la comunicación realizada a “el administrado”, se revisó la documentación presentada mediante Oficio n.º 117-2021-MPT-ALCALDIA (folios 23 al 39), a través del cual se verificó que “el administrado” señaló respecto de la superposición con el predio inscrito en la Partida n.º 05004189, que la misma no afecta al área identificada como “el predio”, dado que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado menciona que “el predio” no se superpone con propiedad inscrita, además precisó que se debe tener en cuenta los Art. 46º y 47º de la Ley n.º 30230, mediante el cual se establece la prevalencia de información y los supuestos; asimismo, del análisis técnico realizado a la documentación presentada por “el administrado” se concluyó que se cumplió con subsanar las observaciones técnicas, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 00866-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de abril de 2021 (folios 43 y 44);

10. Que, es necesario indicar que mediante Oficio n.º 154-2021-MPT-ALCALDÍA. (S.I. n.º 10198-2021) presentado el 26 de abril de 2021 (folios 45 al 59), “el administrado” adjuntó entre otros documentos el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio”, advirtiéndose que en el numeral 4 señaló que La Municipalidad Provincial de Tambopata y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en conjunto vienen desarrollando el Proyecto de inversión pública denominado “Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia Tambopata, departamento Madre de Dios”, con Código Único de Inversiones (CUI) n.º 2234766, que fue declarado viable el 28 de marzo de 2014; asimismo, indicó que ambas entidades han celebrado el Convenio n.º 716-2017-VIVIENDA de fecha 08 de setiembre de 2017, en el que se establece como compromiso de la Municipalidad realizar las actividades que sean necesarias para el saneamiento físico legal de los terrenos necesarios para el proyecto, y complementa ello con lo señalado en el numeral 5 donde se indicó que la Municipalidad Provincial de Tambopata de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, tiene como finalidad promover el desarrollo, la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas, planes nacionales y regionales de desarrollo; asimismo indicó que de acuerdo al Decreto Legislativo 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

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.

público privada de realización de uno o más procesos comprendidos en los sistemas establecidos en el artículo 2° del citado marco normativo;

11. Que, asimismo, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 3.5 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 50 al 54), que el área de 249,01 m² constituye un predio sin antecedentes registrales; además, del Informe de inspección técnica (folio 55), se tiene que la inspección fue realizada el 11 de febrero de 2021 y que “el predio” es de naturaleza rural; el cual se encuentra ocupado por terceras personas, cuyo uso es como el patio de una vivienda; respecto de lo cual en el numeral 3.5 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, “el administrado” indicó que se trata de un ocupante precario, con quienes se está coordinando la reubicación;

12. Que, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de enero de 2021 (folios 9 al 11), elaborado en base al Informe Técnico n.° 000070-2021-Z.R.N.°X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT del 4 de enero de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Madre de Dios informó que “el predio” no se encuentra inscrito y que no se superpone con predios inscritos colindantes a este;

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 tercero 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: “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 el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 58) y Memoria Descriptiva (folio 59) suscritos y autorizados por el verificador 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.° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0583-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo de 2021 (folios 62 al 66);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor de LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA, respecto del área de 249,01 m², denominada: “Estación De Bombeo De Aguas Residuales N° 4 - EBAR 4”, ubicada en la prolongación Los Cedros S/N, sector pueblo viejo de la ciudad de Puerto Maldonado, en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de 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



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

MEMORIA DESCRIPTIVA
ÁREA EN PRIMERA DE DOMINIO
EBAR 4

PLANO: PP -01

1. GENERALIDADES:

El objeto del presente documento, es la de realizar la Primera Inscripción de Dominio en el marco del Decreto Legislativo Nro. 1192, del Predio denominado EBAR 4 necesario para la ejecución del proyecto "Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la ciudad de Puerto Maldonado", del Sector Pueblo Viejo, distrito y 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 registral

3. DATOS DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO

Zonificación : ZRE Zonificación de Reglamentación Especial
Uso actual : Ocupado parcialmente (patio de terceras personas)

UBICACIÓN

Vía : En la Prolongación Los Cedros S/N del Sector Pueblo Viejo
de la ciudad de Puerto Maldonado
Sector : Pueblo Viejo
Distrito : Tambopata
Provincia : Tambopata
Departamento : Madre de Dios

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Área Total del terreno : 0.0249 Ha. / 249.01 m²
Perímetro total del terreno : 63.16 ml.


 SARA RIVERA BUSTAMANTE
CAP 7580
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK



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 propiedad de terceros, en línea recta de un tramo que mide 15.17 ml.
- **POR EL ESTE:** Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo que mide 16.41 ml.
- **POR EL SUR:** Colinda con propiedad municipal inscrito en la P.E. N° 11139818, en línea recta de un tramo que mide 15.17 ml.
- **POR EL OESTE:** Colinda con la Prolongación Los Cedros, en línea recta de un tramo que mide 16.41 ml.

5. CUADROS DE DATOS TÉCNICOS

Sistema de referencia Datum WGS84 Zona 19S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.17	90°0'13"	481038.1660	8607609.5610
B	B-C	16.41	90°0'0"	481049.5534	8607619.5864
C	C-D	15.17	90°0'16"	481060.3980	8607607.2685
D	D-E	16.41	89°59'30"	481049.0106	8607597.2415
TOTAL		63.16	359°59'59"		

Tambopata, marzo 2021.


 SARA RIVERA BUSTAMANTE
CAP 7580
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK