



RESOLUCIÓN N° 0845-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 631-2021/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.º 1192, **A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, respecto de un área de 250,00 m², denominada: "Estación De Bombeo De Aguas Residuales N° 4 - EBAR 4", ubicada en la prolongación calle Los Cedros S/N del Sector Pueblo Viejo de la Ciudad de Puerto Maldonado, 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.º 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 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

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

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

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.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

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

(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 denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 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;

5. 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;

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

6. Que, mediante Oficio n.º 208-2021-MPT-ALCALDÍA (S.I. n.º 13887-2021) presentada el 1 de junio de 2021 (folio 1), la Municipalidad Provincial de Tambopata, representada por su alcalde Francisco Keler Rengifo Khan (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 5 al 17);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹³;

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 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

13 Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseedores, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.
En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.
- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
 - i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
 - ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01677-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2021 y anexos (folios 18 al 22), a través del cual se advirtió entre otros, que en la Memoria Descriptiva no se consignó la zonificación de “el predio”;

8. Que, las observaciones técnicas descritas en el Informe Preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 05980-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de julio de 2021 (folios 23 al 25), 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 inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, mediante Oficio n.º 269-2021-MPT-ALCALDÍA. (S.I. n.º 18929-2021) presentado el 22 de julio de 2021 (folio 26), “el administrado” presentó el descargo a las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando, entre otros, el Plan de Saneamiento Físico y Legal, el Informe de Inspección Técnica, el Panel Fotográfico y la Memoria Descriptiva (folios 29 al 37); en ese sentido, se procedió a realizar la evaluación correspondiente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02214-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2021 (folios 38 y 39), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones técnicas advertidas;

10. Que, resulta pertinente indicar que “el administrado” en el numeral 4 del Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” (folios 29 al 33) 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, además, precisó 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 del citado Plan, en el cual se indicó que “el administrado” 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; finalmente, 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 público privada de realización de uno o más procesos comprendidos en los sistemas establecidos en el artículo 2º del citado marco normativo;

11. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 3.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 29 al 33) que “el predio” no cuenta con cargas ni gravámenes, que no se superpone con patrimonio cultural ni con reservas naturales; asimismo señaló que no tiene construcción, que solo cuenta con un cerco de madera de segundo uso; adicionalmente a ello en el numeral 3.5 señaló que “el predio” se encuentra ocupado, sin uso alguno, con vegetación propia de la zona, bajo custodia de tercera

Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

- iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.
- iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
- v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
- vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
- vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

persona con quien han firmado un acta de compromiso de transferencia de posesión, en el que pone a disposición el terreno a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata; asimismo se indicó que no cuenta con antecedentes registrales; además, del Informe de Inspección Técnica (folio 34), se tiene que la inspección fue realizada el 20 de mayo de 2021 y que “el predio” es rural;

12. Que, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de mayo de 2021 (folio 13), elaborado en base al Informe Técnico n.º 006538-2021-Z.R.N.º X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT del 24 de mayo de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Madre de Dios informó que “el predio” no se encuentra relacionado con ningún predio inscrito; asimismo se indica que “el predio” no se encuentra sobre título pendiente u observado;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) 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 6.2.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

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 14) y Memoria Descriptiva (folio 37) 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”, 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 1030-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021 (folios 42 al 46);

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 250,00 m², denominada: Estación De Bombeo De Aguas Residuales N° 4 - EBAR 4, ubicada en la prolongación calle Los Cedros S/N del Sector Pueblo Viejo de la Ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata y 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:

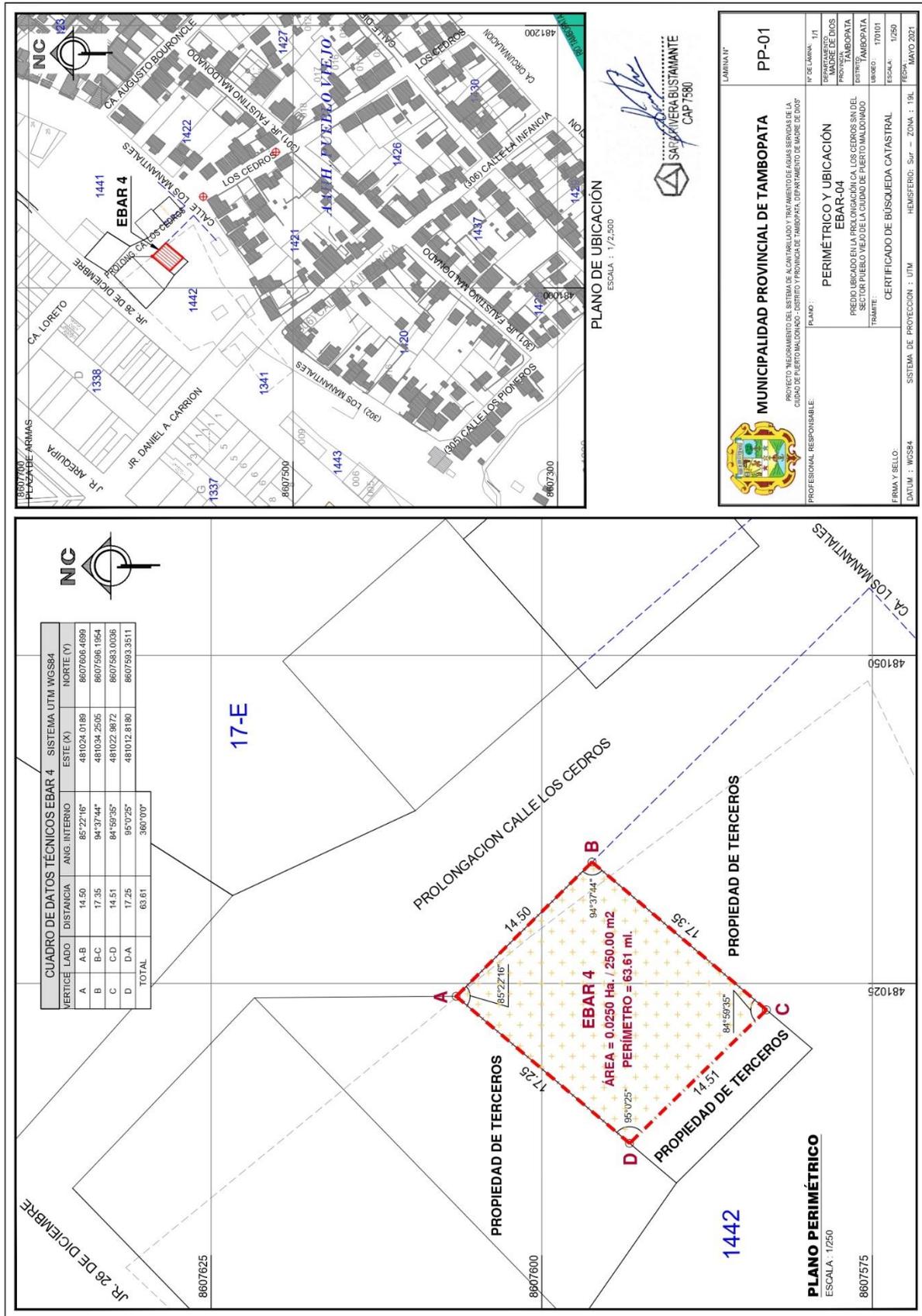
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal





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

MEMORIA DESCRIPTIVA
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, 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 : Sin zonificación

Uso actual : Sin uso, no tiene construcción, solo cuenta con cerco de madera de segundo uso y tiene vegetación propia de la zona.

UBICACIÓN

Vía : En la Prolongación Calle 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 : 0.0250 Ha. / 250.00 m²

Perímetro total del terreno : 63.61 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- **POR EL NORESTE:** Colinda con Prolongación Calle Los Cedros, en línea recta de un tramo que mide 14.50 ml.
- **POR EL NOROESTE:** Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo que mide 17.25 ml.
- **POR EL SURESTE:** Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo que mide 17.35 ml.


SAC JIVIERA 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"

- **POR EL SUROESTE:** Colinda con propiedad de terceros, en línea recta de un tramo que mide 14.51 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	14.50	85°22'16"	481024.0189	8607606.4699
B	B-C	17.35	94°37'44"	481034.2505	8607596.1954
C	C-D	14.51	84°59'35"	481022.9872	8607583.0036
D	D-A	17.25	95°0'25"	481012.8180	8607593.3511
TOTAL		63.61	360°0'0"		

Tambopata, 20 de mayo del 2021.


SARA VIVERA BUSTAMANTE
CAP 7586
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK