



RESOLUCIÓN N° 0221-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 013-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE AFECTACION EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por la referida Municipalidad representada por el Alcalde, Carlos Jimmy Silva Mena (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 3 600,00 m², ubicada en el sector Los Claveles – Pampa Grande, distrito, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de la Red Principal de Agua Potable y Alcantarillado del Sector noreste y noroeste del AA. HH Los Claveles Pampa Grande Distrito De Tumbes, Provincia De Tumbes ‘ Tumbes’”; 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 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 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

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, 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.

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 (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, 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** 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 y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 817-2021-MPT-A C-CISM (S.I. n.º 30830-2021) presentada el 29 de noviembre de 2021 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de derecho de afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes 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 anexos (folios 3 al 27);

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 “la Directiva”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00036-2022/SBN-DGPE-SDAPE del

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.

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

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.

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:

- Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- 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.
- 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, posesionarios, entre otros.

6 de enero de 2022 y anexos (folios 28 al 32), según el cual se advirtió, entre otros, que “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad mayor a 6 meses;

8. Que, las observaciones descritas en el Informe Preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00743-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de febrero de 2022 (folios 33 y 34), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y se 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, en este sentido, mediante Oficio n.º 124-2022-MPT-ALC-CJSM (S.I. n.º 05264-2022) presentada el 18 de febrero de 2022 (folio 35), “el administrado” adjuntó los documentos que subsanan lo indicado en el considerando séptimo, a) el certificado de búsqueda catastral (folios 42 al 44), b) panel fotográfico (folios 45 y 46), c) plano diagnóstico (folio 47), d) memoria descriptiva (folios 49 y 50), e) plano perimétrico (folio 51), f) plano de ubicación (folio 52) en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5.4.3 de “la Directiva”;

10. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio señalado en el considerando noveno de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 00701-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2022 (folios 55 y 56), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

11. Que, asimismo, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de noviembre de 2021 (folio 42), elaborado en base al Informe Técnico n.º 012110-2021 - Z.R. N° I-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 30 de noviembre de 2021 por la Oficina Registral de Tumbes, mediante el cual informó que “el predio” se encuentra totalmente de manera gráfica en un ámbito sin antecedentes registrales;

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 2 del precitado plan que “el predio” se encuentra ubicado en un ámbito sin antecedentes registrales (folio 6 reverso); por otro lado, del Informe de inspección técnica (folio 15), se tiene que la inspección fue realizada el 11 de mayo de 2021, asimismo, señaló que “el predio” se encuentra en zona de expansión urbana y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

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 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.

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° 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, si bien el artículo 5 de “el Reglamento”, 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 6.1.2 de “la Directiva”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la afectación en uso, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.° 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 (folios 53 y 54), mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.° 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado, acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

15. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.° 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de afectación en uso solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN¹⁴; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado de manera indeterminado acorde a lo regulado en el numeral 5.4.8 de la mencionada Directiva;

16. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas 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 del Estado y la constitución del derecho de afectación en uso a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de la Red Principal de Agua Potable y Alcantarillado del Sector noreste y noroeste del AA. HH Los Claveles Pampa Grande Distrito De Tumbes, Provincia De Tumbes ' Tumbes”; tal y como se señala en la Memoria Descriptiva (folios 49 y 50) y el Plano Perimétrico y Plano Ubicación (folios 51 y 52) suscritos y autorizados por el verificador catastral Luis Cobeñas Gomez;

17. 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>;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.° 1192”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0254-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2022 (folios 59 al 62);

¹⁴ Directiva “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del terreno de expansión urbana de 3 600,00 m², ubicada en el sector Los Claveles – Pampa Grande, distrito, provincia y departamento de Tumbes, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE AFECTACIÓN EN USO A PLAZO INDETERMINADO, EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de la Red Principal de Agua Potable y Alcantarillado del Sector noreste y noroeste del AA. HH Los Claveles Pampa Grande Distrito De Tumbes, Provincia De Tumbes ' Tumbes”, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

TERCERO: Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º I – Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



BICENTENARIO
PERÚ 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL CON UN ÁREA DE 3,600.00 M² DE PROPIEDAD DEL ESTADO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

(Predio Sin Antecedentes Registrales, se encuentra dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y su Reglamento, así como del Art. 23 de la Ley N° 29151)

Propietario:

EL ESTADO PERUANO

Solicitante:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

Finalidad:

CONSTRUCCIÓN DEL RESERVOIRIO DE AGUA POTABLE en el marco del proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA RED PRINCIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR NOR ESTE Y NOR OESTE DEL AA. HH LOS CLAVELES PAMPA GRANDE DISTRITO DE TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES - TUMBES". Con Código SNIP N° 235296.

Municipalidad Provincial de Tumbes

Arq. Gianni Javier Moguillaza-Herrera
GERENTE DE DESARROLLO RURAL Y URBANO

Tumbes, febrero de 2022

Elaborado Por:

EQUIPO TÉCNICO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP

Ing. Luis J. Cobeñas Gómez
CIP. N° 78112
CV N° 007270VCPZRI



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MEMORIA DESCRIPTIVA

OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL CON UN ÁREA DE 3,600.00 M² DE PROPIEDAD DEL ESTADO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES

(Predio Sin Antecedentes Registrales, se encuentra dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y su Reglamento, así como del Art. 23 de la Ley N° 29151)

I. DATOS DEL TITULAR:

EL ESTADO PERUANO.

II. DATOS SOLICITANTE:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES


Municipalidad Provincial de Tumbes
Arq. Blenny Javier Moquillaza Herrera
GERENTE DE DESARROLLO RURAL Y URBANO

2.1. Representante Legal

Nombres y Apellidos : CARLOS JIMY SILVA MENA
Nacionalidad : peruano
Número de DNI : 08145032
Domicilio Legal : Jr. Bolognesi N° 194/Centro cívico de Tumbes
Zona Urbana de Tumbes, Provincia y
Departamento de Tumbes.

III. DESCRIPCIÓN ACTUAL DEL PREDIO:

3.1. Ubicación Física:

El Predio Submateria se encuentra ubicado totalmente de manera gráfica en un ámbito Sin Antecedentes Registrales, por lo que se presume que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y su Reglamento, así como del Art. 23 de la Ley N° 29151; el mismo que se ubica en el Sector los Claveles – Pampa Grande, Provincia y Departamento de Tumbes. El predio Submateria tiene como centro geométrico en coordenadas métricas al Este 561,287.8559 y al Norte 9'603,126.2679, basadas en la Proyección UTM, Datum Provisional Psad 56 - Zona 17 del Hemisferio Sur.

3.2. Ubicación Geográfica:

El Predio, según la base Cartográfica y Geográfica del Departamento de Tumbes, actualmente se encuentra ubicado en:

- ◆ Departamento : Tumbes.
- ◆ Provincia : Tumbes.
- ◆ Distrito : Tumbes.
- ◆ Sector : Los Claveles – Pampa Grande

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP

Ing. Luis J. Cobeñas Gómez
CIP. N° 78112
CV N° 007270VCP2R1

Página 2 de 4

IV. OBJETIVO:

La presente Memoria Descriptiva, tiene por objetivo solicitar **EL OTORGAMIENTO DEL DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL CON UN ÁREA DE 3,600.00 m² DE PROPIEDAD DEL ESTADO**, Para la construcción del Reservorio de Agua Potable en el marco del proyecto de inversión pública denominado **"MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA RED PRINCIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR NOR ESTE Y NOR OESTE DEL AA. HH LOS CLAVELES PAMPA GRANDE DISTRITO DE TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES - TUMBES"**. Con Código SNIP N° 235296. **DICHA ÁREA ESTA SITUADA TOTALMENTE DE MANERA GRÁFICA EN UN ÁMBITO SIN ANTECEDENTES REGISTRALES**, por lo que se presume que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y su Reglamento, así como del Art. 23 de la Ley N° 29151.

V. ANTECEDENTES:

Predio Matriz ubicado totalmente de manera gráfica en un ámbito sin antecedentes registrales, por lo que se presume que estaría dentro de los alcances de la Ley N° 29618 y su Reglamento, así como del Art. 23° de la Ley N° 29151 (Según publicidad N° 2021-5488725 de fecha 10 de noviembre de 2021).

VI. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

El terreno tiene una Geomorfología variada, la forma es un polígono irregular, cuya colindancia y medidas perimétricas son:

• **Por el Norte:** Colinda con Terreno sin Antecedentes Registrales de Propiedad del Estado y Predio de Propiedad del Gobierno Regional de Tumbes (P.E N° 11031378), en Línea Recta de Un (01) Tramo que mide:

Tramo A - D con 60.00 ml.

• **Por el Sur:** Colinda con Terreno sin Antecedentes Registrales de Propiedad del Estado, en Línea Recta de Un (01) Tramo que mide:

Tramo C - B con 60.00 ml.

• **Por el Este:** Colinda con Terreno sin Antecedentes Registrales de Propiedad del Estado, en Línea Recta de Un (01) Tramo que mide:

Tramo A - B con 60.00 ml.

• **Por el Oeste:** Colinda con Terreno sin Antecedentes Registrales de Propiedad del Estado, en Línea Recta de Un (01) Tramo que mide:

Tramo C - D con 60.00 ml.

VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP

Ing. Luis J. Cobañas Gómez
C.M. N° 78112

- VII. **ÁREA:** El Predio Actualmente encierra una poligonal con un **Área de 3.600.00 m²** (Metros Cuadrados).
- VIII. **PERÍMETRO:** El perímetro de la poligonal materia de consulta, está formado por cuatro (04) (vértices) representados con las letras que encierra el predio de A hasta D. Teniendo un perímetro de **240.00 ml.**
- IX. **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS EN EL SISTEMA DE COORDENADAS MÉTRICAS, PROYECCIÓN UTM, DATUM HORIZONTAL WGS 84 - ZONA 17 SUR.**
- 9.1. **Cuadro de Datos Técnicos en el Sistema de Coordenadas Métricas, Proyección UTM, Datum WGS 84 - Zona 17 Sur.**

CUADRO DE COORDENADAS UTM - DATUM WGS 84					
VÉRTICE	LADOS	DISTANC. (ML)	ANG. INTER.	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	60.00	90°00'00"	561060.3373	9602783.2166
B	B-C	60.00	90°00'00"	561060.3373	9602723.2166
C	C-D	60.00	90°00'00"	561000.3373	9602723.2166
D	D-A	60.00	90°00'00"	561000.3373	9602783.2166
ÁREA TOTAL: 3,600.00 M2			PERIMET. TOTAL: 240.00 ML		

X. **TIPO DE ZONIFICACIÓN:**

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tumbes - Puerto Pizarro 2020 - 2030, Elaborado por el Consorcio a Planificar Tumbes, Supervisado por PROESMIN en Coordinación con la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo. Aprobado por la Municipalidad Provincial de Tumbes con la **Ordenanza Municipal N° 011-2020-MPT-CM, de Fecha 10-12-2020. ESPECÍFICAMENTE EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO Lamina PE-3.8.11.1** de fecha setiembre 2020, **el predio Para la construcción del Reservorio de Agua Potable en el marco del proyecto de inversión pública denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA RED PRINCIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR NOR ESTE Y NOR OESTE DEL AA. HH LOS CLAVELES PAMPA GRANDE DISTRITO DE TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES - TUMBES". Con Código SNIP N° 235296,** se encuentra zonificada en su totalidad dentro de la **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL, EN LA CLASIFICACIÓN Área de Amortiguamiento (ÁREAS DE BOSQUES SECOS - ZRE-10).**

XI. **PLANOS**

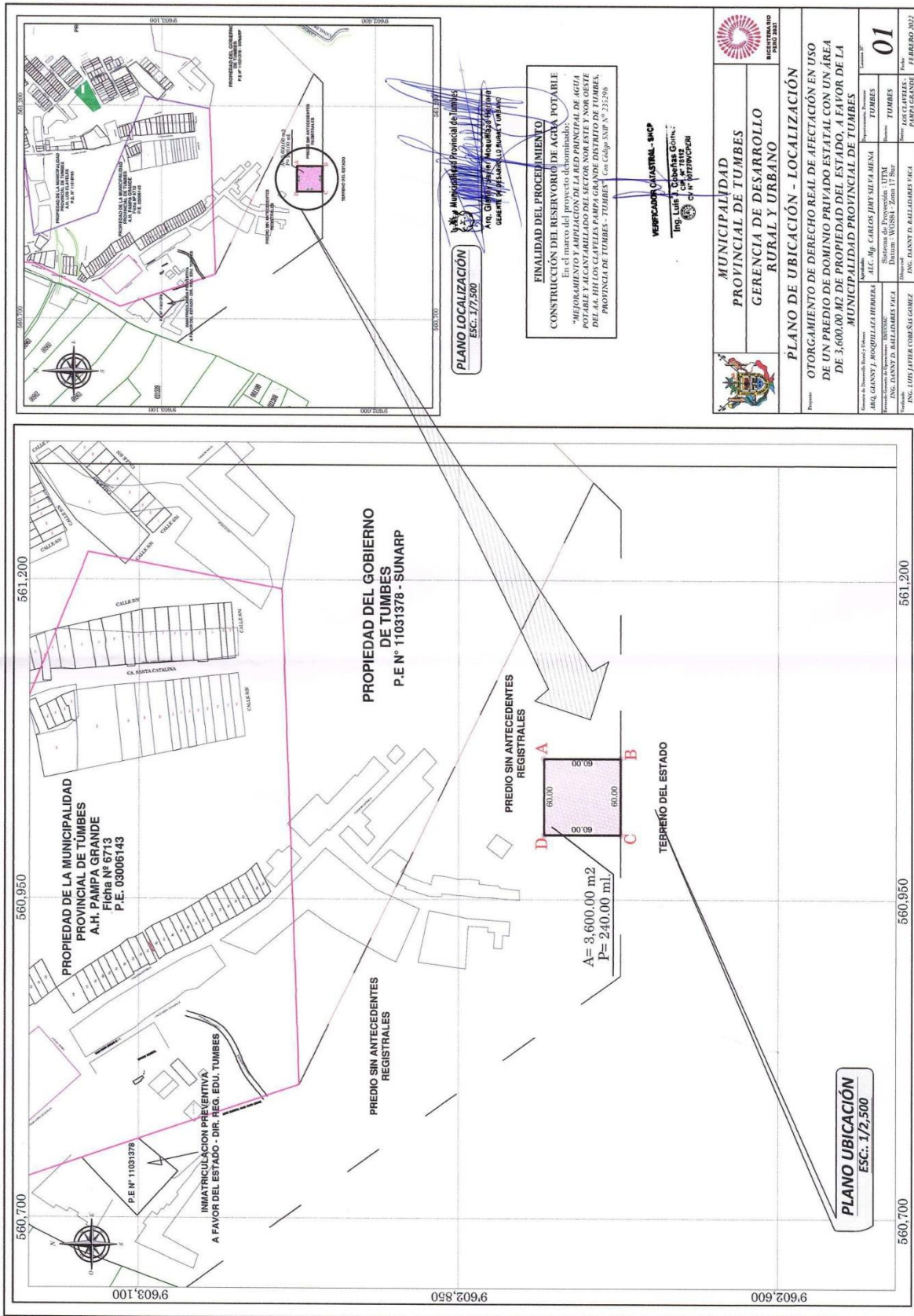
La Presente Memoria Descriptiva consta de:

- Plano de Ubicación Localización.
- Plano Perimétrico.


Municipalidad Provincial de Tumbes
Ing. Gladys Javier Moguillaza Herrera
DIRECTORA DE DESARROLLO RURAL Y URBANO

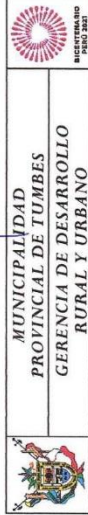
VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
Ing. Luis J. Cobeñas Gómez
CIP. N° 78112
CV N° 007270VCPZRI

Tumbes, febrero de 2022.

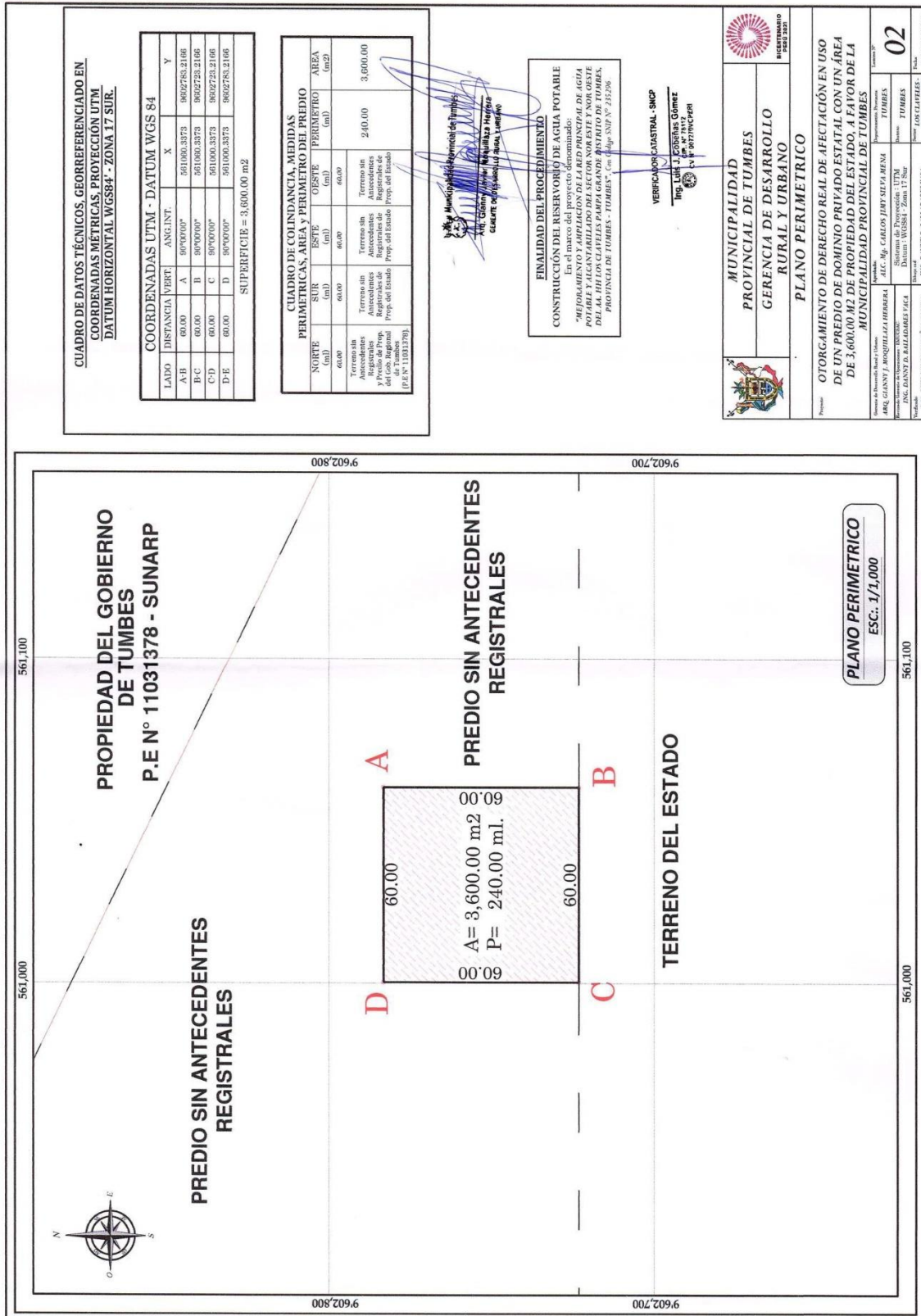


FINALIDAD DEL PROCEDIMIENTO
CONSTRUCCIÓN DEL RESERVOIRIO DE AGUA POTABLE
 "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR NOR ESTE Y NOR OESTE DEL A.H.H. LOS CLAVELLOS PAMPA GRANDE, DISTRITO DE TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES - TUMBES" Con Cédulo SUNP N° 23296

Verificación Profesional - INCP
ING. LUIS J. CEBALLOS GONZÁLEZ
 CIP N° 11115
 CIP N° 11115



PLANO DE UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN	
OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL CON UN ÁREA DE 3,600.00 M2 DE PROPIEDAD DEL ESTADO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES	
Proyecto:	ALC. Mg. CARLOS JIMY SILVA MENA
Elaborado por:	ING. DANIEL J. MOQUILLAZ HERRERA
Revisado por:	ING. DANIEL J. MOQUILLAZ HERRERA
Fecha:	01 FEBRERO 2022



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS, GEORREFERENCIADO EN COORDENADAS MÉTRICAS, PROYECCIÓN UTM DATUM HORIZONTAL WGS84 - ZONA 17 SUR.

LADO	DISTANCIA (M)	ANGINT:	X	Y
A-B	60.00	90°00'00"	561000.3373	9602783.2166
B-C	60.00	90°00'00"	561000.3373	9602723.2166
C-D	60.00	90°00'00"	561000.3373	9602783.2166
D-E	60.00	90°00'00"	561000.3373	9602783.2166

SUPERFICIE = 3,600.00 m²

CUADRO DE COLINDANCIA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS, ÁREA Y PERÍMETRO DEL PREDIO				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA (m ²)
60.00	60.00	60.00	60.00	3,600.00
Terreno sin Antecedentes Registrales de Prop. del Estado de Tumbes (P.E.N° 11031378)	Terreno sin Antecedentes Registrales de Prop. del Estado de Tumbes	Terreno sin Antecedentes Registrales de Prop. del Estado de Tumbes	Terreno sin Antecedentes Registrales de Prop. del Estado de Tumbes	240.00

Municipalidad Provincial de Tumbes
 Ing. Gloria María Natividad Herrera
 Ins. N° 0001790-PCR

FINALIDAD DEL PROCEDIMIENTO
 CONSTRUCCIÓN DEL RESERVOIRIO DE AGUA POTABLE
 En el marco del proyecto denominado:
 "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA RED PROVINCIAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR NOR ESTE Y NOR OESTE DEL A. H. H. LOS CLAYLES PAMPA GRANDE DISTRITO DE TUMBES, PROVINCIA DE TUMBES - TUMBES" con. Ing. SUP. N° 43278

VERIFICACION CASTRAL - SINOP
 Ing. Luis J. Siles Gómez
 Ins. N° 001713
 Ins. N° 001719-PCR

	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES
	GERENCIA DE DESARROLLO RURAL Y URBANO
PLANO PERIMETRICO	
OTORGAMIENTO DE DERECHO REAL DE AFECTACION EN USO DE UN PREDIO DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL CON UN AREA DE 3,600.00 M2 DE PROPIEDAD DEL ESTADO, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TUMBES	
Autoridad: Ing. Gloria María Natividad Herrera Ins. N° 0001790-PCR	Inscripción: TUMBES
Verificador: Ing. Luis J. Siles Gómez Ins. N° 001713 Ins. N° 001719-PCR	Folio: 02
Verificador: Psc. DANNY D. BULLADOMAS Y G. C.	Fecha: FEBRERO 2022