



RESOLUCIÓN N° 0295-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 591-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor de la **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.A.**, respecto de un área de **987,50 m²**, ubicada en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "Remodelación de Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, en la optimización de la Captación Quebrada Goncha, PTAP N° 01, antigua y PTAP nueva de la EPS EPSSMU S.A. - Bagua Grande, en la localidad de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, región Amazonas – CUI 2530868"; 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 en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones

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

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

(Decreto Legislativo N.º 1210⁵, Decreto Legislativo N.º 1330⁶, Decreto Legislativo N.º 1366⁷ y Decreto Legislativo N.º 1559⁸), 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 D.L. N.º 1192”); asimismo, cabe indicar 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 D.L. 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 documento S/N (S.I. N.º 15530-2023) presentada el 16 de junio de 2023, la empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.A., representada por el Gerente General William N. Cabrejos Requejo, (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

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 de “la Directiva”¹³;

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

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

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

8 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:
i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.
ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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, posesionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten 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,

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01594-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se verificó entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión del Geoportal del GEOCATMIN se verificó que “el predio” recae sobre la Gran Zona de Reserva Arqueológica Bagua Grande; **ii)** En el numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, en el ítem “zonificación” indicó: 17S, sin embargo, dicha información es incorrecta, dado que se refiere a la zona geográfica; **iii)** Se advirtió que el Plano Perimétrico y el Plano de ubicación no se encuentran suscritos por verificador catastral; **iv)** Se advirtió que en la memoria descriptiva no se consignó el cuadro de coordenadas del área solicitada y la zonificación de “el predio”, **v)** La Memoria Descriptiva no se encuentra suscrita por verificador catastral; **vi)** Las fotografías presentadas no cuentan con la fecha en la que fueron tomadas, a fin de determinar la antigüedad de las mismas;

8. Que, adicionalmente a la observación descrita en el Informe Preliminar referido en el considerando precedente se advirtió la siguiente observación de carácter legal: el Certificado de Búsqueda Catastral presentado fue expedido el 07 de setiembre de 2022, excediendo los 06 meses de antigüedad establecidos en “la Directiva”; en ese sentido, las observaciones señaladas en el considerando precedente, aunadas a la observación de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” mediante el Oficio N.º 06434-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 24 de agosto de 2023, otorgándole un plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de la notificación del oficio antes indicado, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, mediante documento S/N (S.I. N.º 24261-2023) presentada el 06 de setiembre de 2023, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo otorgado para presentar la subsanación de las observaciones comunicadas a través del oficio señalado en el considerando precedente, teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”, donde se precisa que de manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el plazo otorgado (10 días hábiles) por igual término y por única vez;

10. Que, en ese sentido, mediante documento S/N (S.I. N.º 25894-2023) presentado el 22 de setiembre de 2023, “el administrado” adjuntó entre otros, los siguientes documentos: **i)** El Plan de Saneamiento Físico y Legal; **ii)** El Plano Perimétrico; **iii)** El Plano de Ubicación y Localización, **iv)** La Memoria Descriptiva; **v)** El Panel Fotográfico y **vi)** El Certificado de Búsqueda Catastral; con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, en virtud de lo cual emitió el Informe Preliminar N.º 02598-2023/SBN-DGPE-SDAPE, donde se indicó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

11. Que, cabe precisar que mediante el Oficio N.º 08067-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de noviembre de 2023, se informó a “el administrado” que, la documentación presentada mediante la solicitud de ingreso N.º 25894-2023 será considerada dentro de la evaluación del presente procedimiento, toda vez que la solicitud de ampliación de plazo fue presentada antes del vencimiento del plazo otorgado para subsanar las observaciones advertidas, tal como lo establece el Texto Único Ordenado de la Ley n.º

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.”

27444 en el numeral 147.2° del artículo 147°, el cual señala que “la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente”;

12. Que, sin perjuicio de lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, cabe precisar que se advirtieron las siguientes observaciones a la documentación presentada como parte de la subsanación: **i)** En la Memoria Descriptiva se verificó que existe información incongruente respecto de la naturaleza de “el predio”, dado que en el ítem “Antecedentes de la Tenencia de la Propiedad” se indicó que “el predio” es Rural (lo cual fue señalado también en el Informe de Inspección Técnica), no obstante, en el ítem “Zonificación” se indicó que “el predio” es considerado como terreno eriazo (lo cual fue señalado también en el Plan de Saneamiento Físico y Legal) y **ii)** Respecto de la zonificación indicada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y Memoria Descriptiva donde se indica que: “Por tratarse de un predio que se encuentra fuera del ámbito urbano o de expansión urbana, es considerado como terreno eriazo, no destinado a la actividad agrícola”, se entendería que “el predio” no cuenta con zonificación, requiriéndose que se aclare dicho punto; en ese sentido, dichas observaciones fueron puestas en conocimiento de “el administrado” mediante el Oficio N.º 09554-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de diciembre de 2023, otorgándole un plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de la notificación del oficio antes indicado, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

13. Que, mediante documento S/N (S.I. N.º 00473-2024) presentada el 08 de enero de 2024, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo otorgado para presentar la subsanación de las observaciones comunicadas a través del oficio señalado en el considerando precedente, teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”, donde se precisa que de manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el plazo otorgado por igual término y por única vez; en ese sentido, teniendo en cuenta que la solicitud de ampliación de plazo fue presentada ante esta Superintendencia dentro del plazo de subsanación establecido, mediante el Oficio N.º 00322-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2024, se concedió a “el administrado” un plazo adicional de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de la notificación del oficio antes indicado, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

14. Que, en ese sentido, mediante documento S/N (S.I. N.º 01634-2024), presentado el 22 de enero de 2024, “el administrado” adjuntó entre otros, los siguientes documentos: **i)** El Plan de Saneamiento Físico y Legal; **ii)** Informe de Inspección Técnica y **iii)** Memoria Descriptiva; con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, en virtud de lo cual emitió el Informe Preliminar N.º 00458-2024/SBN-DGPE-SDAPE, donde se indicó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

15. Que, “el administrado” mediante el documento S/N presentado mediante la S.I. N.º 25894-2023, precisó que efectivamente “el predio” recae sobre la Gran Zona de Reserva Arqueológica Bagua Grande; en ese sentido, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹⁴; asimismo, deberá considerar lo dispuesto en el art. N.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”*;

16. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 15 de

¹⁴ Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltase al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

setiembre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 016123-2023-Z.R.NºII-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT, a través del cual la Oficina Registral de Bagua señaló que “el predio” se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos, y que no se ubica sobre títulos en trámite; asimismo, precisó que existe la partida N.º 02010841, título archivado 4/891 del 30 de octubre de 1941, As. 1, del cual no se puede determinar si “el predio” se ubica parcial o total sobre dicho predio inscrito, ya que no se encontró plano en su título archivado y no se describen las medidas perimétricas por tramos por el norte, sur, este y oeste en la descripción literal de la partida, que permita graficar y ubicar el predio en la base gráfica registral;

17. Que, respecto de lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

18. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III del Plan de Saneamiento Físico y Legal que la empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.A. ejerce la posesión de “el predio” y que cuenta con infraestructura antigua, cuyo uso es destinado para la captación de agua y posteriormente se realiza el tratamiento, y dotación de agua potable a la localidad de Bagua Grande, asimismo precisa que la Planta de Tratamiento de Agua Potable existente es antigua, y requiere su remodelación estructural; asimismo, en el numeral IV.1.2 “el administrado” señaló que “el predio” no se encuentra inscrito, que no cuenta con cargas o gravámenes. Por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que la inspección fue realizada el 14 de junio de 2023, que “el predio” es de naturaleza eriaza y cuenta con suelo franco arcilloso, y topografía regular

19. Que, es pertinente indicar lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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;

20. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, 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”;

21. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el décimo noveno considerando 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”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Remodelación de Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, en la optimización de la Captación Quebrada Goncha, PTAP N° 01, antigua y PTAP nueva de la EPS EPSSMU S.A. - Bagua Grande, en la localidad de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, región Amazonas – CUI 2530868”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; asimismo, se deberá tener en cuenta los documentos técnicos presentados como: el Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Víctor Saúl Cardozo Montalvo;

22. Que, corresponde indicar que, que conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta

Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución;

23. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, 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>;

24. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ "Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192", la cual prescribe lo siguiente: "Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", el "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO del D.L. n.º 1192", "el Decreto Supremo", "la Directiva", la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0323-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2024;

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 Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.A., respecto de un área de 987,50 m², ubicada en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, para ser destinado al proyecto denominado: "Remodelación de Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, en la optimización de la Captación Quebrada Goncha, PTAP N° 01, antigua y PTAP nueva de la EPS EPSSMU S.A. - Bagua Grande, en la localidad de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, región Amazonas – CUI 2530868".

SEGUNDO: NOTIFICAR al Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.A, y al Gobierno Regional de Amazonas, lo resuelto en la presente resolución.

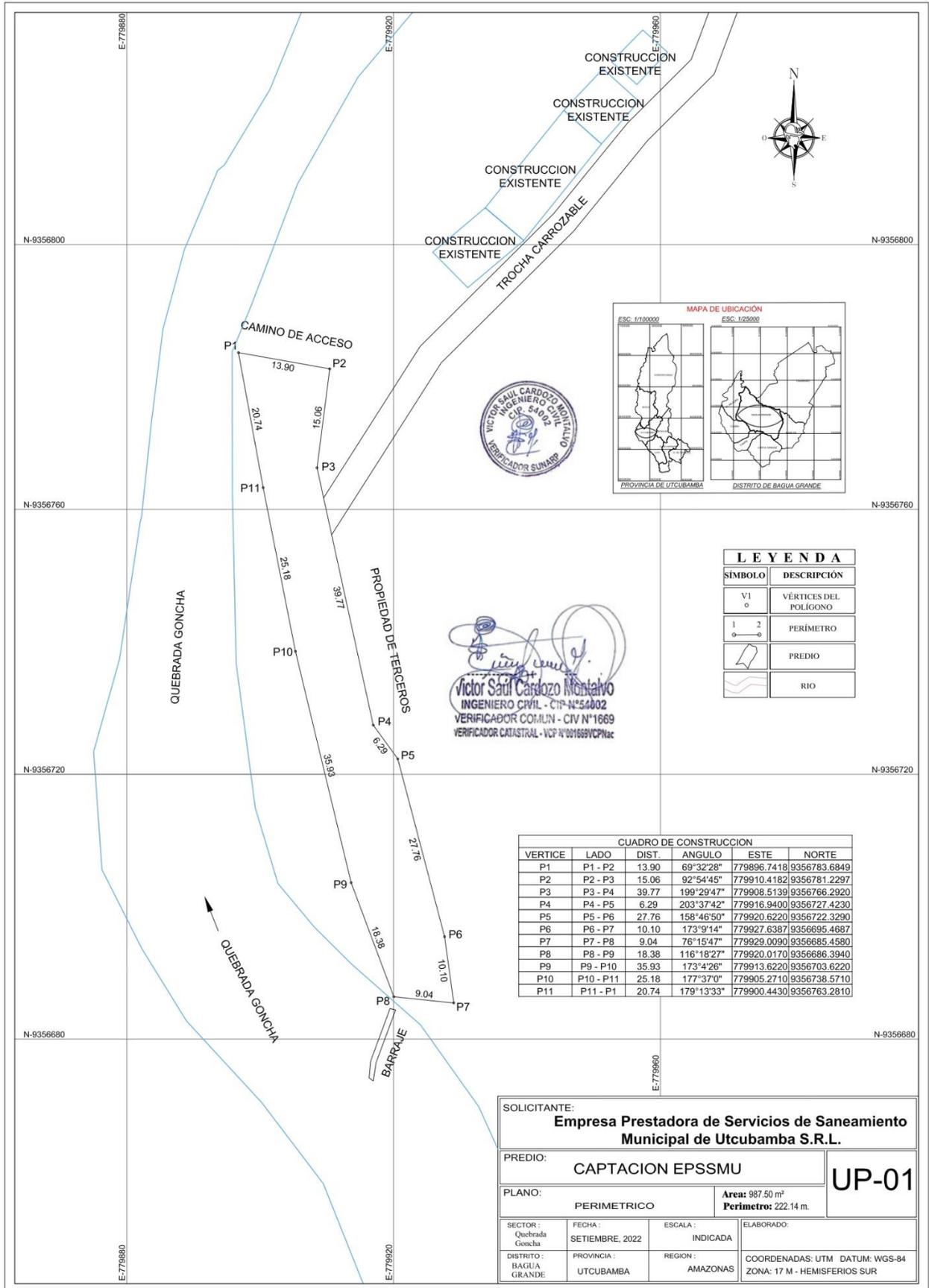
TERCERO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º II– Oficina Registral de Bagua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario correspondiente y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

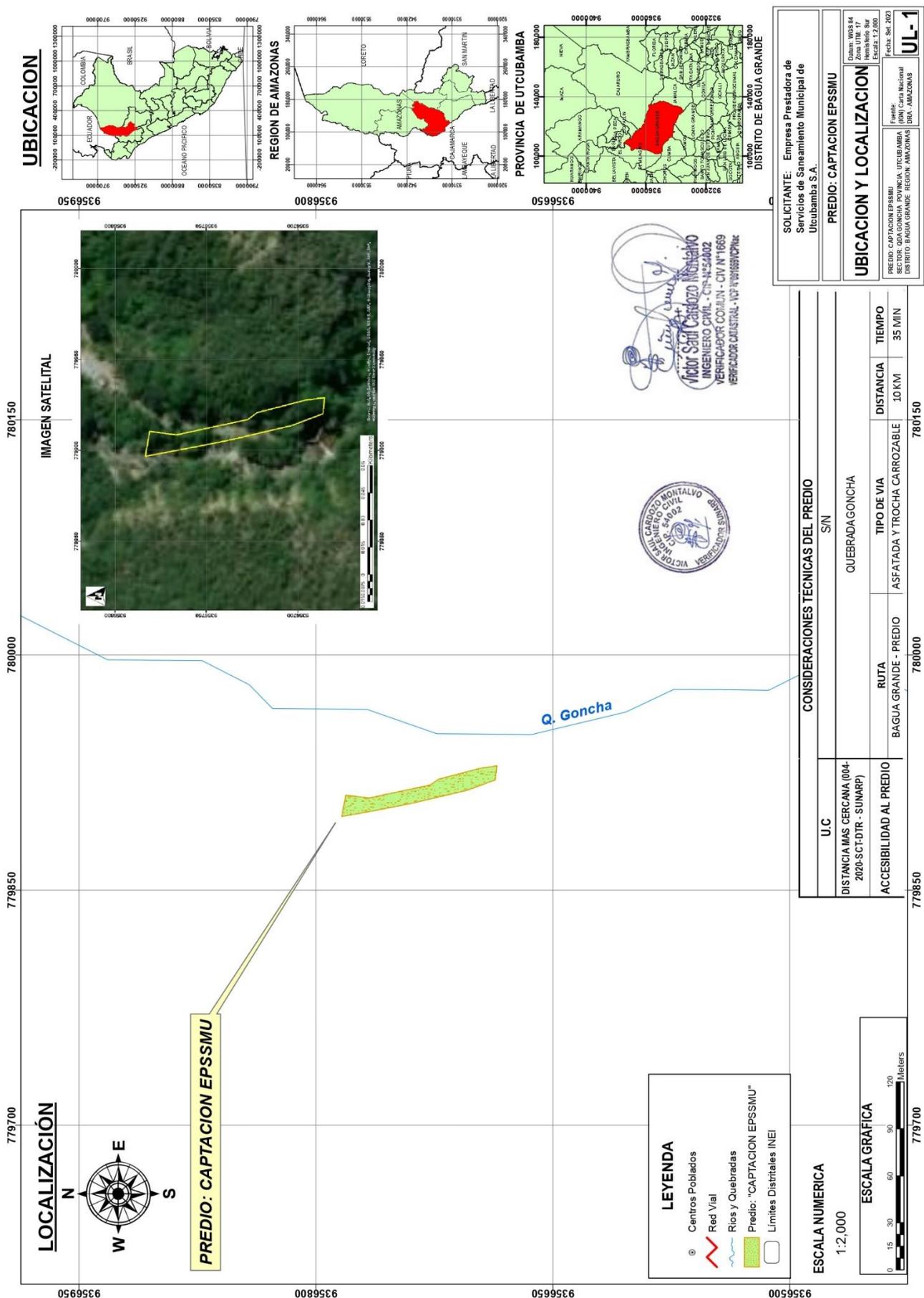
Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

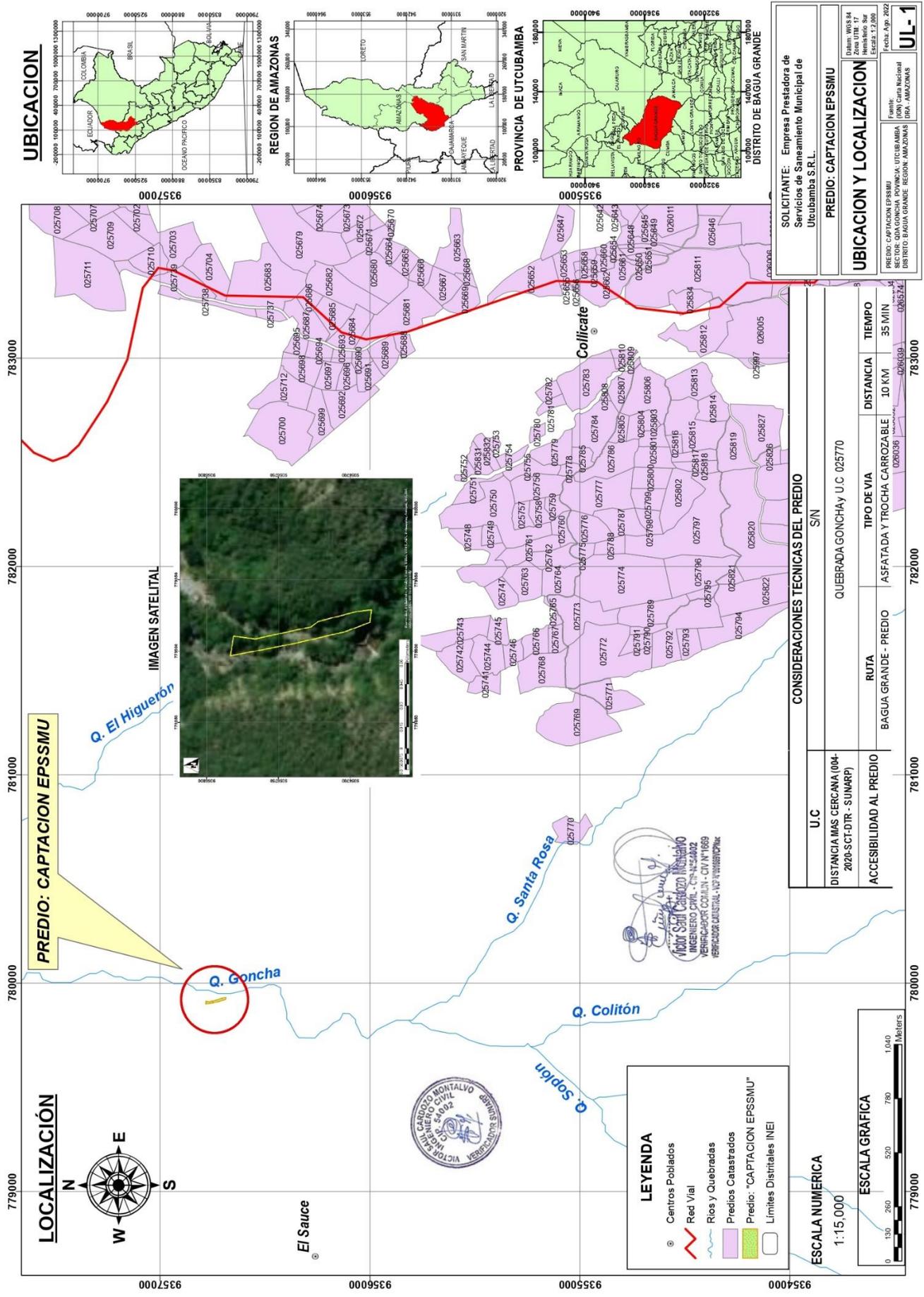
¹⁵ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



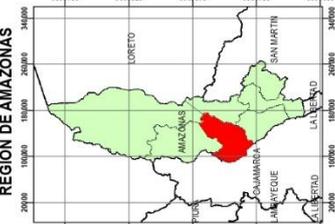
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada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

14644467P5





UBICACION



SOLICITANTE: Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.R.L.

PREDIO: CAPTACION EPSSMU

UBICACION Y LOCALIZACION

Datos: WGS 84
Zona UTM: 17
Hemisferio Sur
Escala: 1:25000
Fecha: A.P. 2022

Fuente: (IGN) Carta Nacional (IGN) - AMBONAS

UL-1

PREDIO: CAPTACION EPSSMU

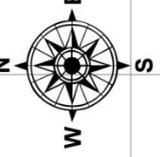
IMAGEN SATELITAL



CONSIDERACIONES TECNICAS DEL PREDIO

U.C	SIN
DISTANCIA MAS CERCANA (004-2020-SCT-DTR - SUNARP)	QUEBRADA GONCHAY U.C 025770
ACCESIBILIDAD AL PREDIO	BAGUA GRANDE- PREDIO
RUTA	ASFATADA Y TROCHA CARROZABLE
TIPO DE VIA	10 KM
DISTANCIA	35 MIN

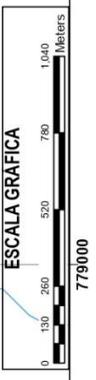
LOCALIZACION



LEYENDA

- Centros Poblados
- Red Vial
- Rios y Quebradas
- Predios Catastrados
- Predio: "CAPTACION EPSSMU"
- Limites Distritales (INE)

ESCALA NUMERICA
1:15.000



MEMORIA DESCRIPTIVA

Antecedentes de la Tenencia de la Propiedad

El predio materia de esta Memoria Descriptiva, es de propiedad de la **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba S.A.**, ubicado dentro de la jurisdicción del Centro Poblado Collicate, a orilla de la quebrada Goncha, Distrito: Bagua grande, Prov.: Utcubamba, Dpto.: Amazonas, con un **Área de 987.50 m2**.

OJETIVO:

El lote materia de la Memoria Descriptiva, para **sanear** la titulación del inmueble, a favor del solicitante.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE

Solicitante:

**Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento
Municipal de Utcubamba**

Ubicación

- El Predio se encuentra ubicado a orillas de la quebrada Goncha, en las coordenadas E 779907.71, N 9356689.86, zona perteneciente al Centro Poblado Collicate.

- | | | |
|---------------------|---|-----------------|
| - Localidad | : | Collicate |
| - Sector | : | Quebrada Goncha |
| - Ciudad y Distrito | : | Bagua Grande |
| - Provincia | : | Utcubamba |
| - Departamento | : | Amazonas |



Linderos y Medidas Perimétricas

- Por el Norte, del vértice 1 al vértice 2 de los Planos, colinda en línea recta con camino de acceso, y mide 13.90 ml.
- Por el Este, entrando, del v2 al v7 d.P., colinda en línea en línea quebrada con propiedad de terceros, y mide 98.98 ml.
- Por el Sur, entrando, del v7 al v8 d.P., colinda en línea en línea recta con la quebrada Goncha, y mide 9.04 ml.
- Por el Oeste, del v8 al v1 d.P., colinda en línea quebrada con la quebrada Goncha, y mide 100.23 ml.

Área

El área Total del Lote, encerrada dentro de los vértices georeferenciados, linderos y medidas perimétricas precedentes, es de **987.50 m²**.

Perímetro

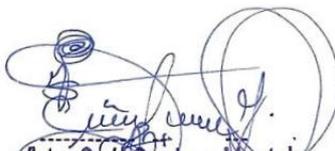
El perímetro total del Lote es de **222.14 ml**.

Cuadro de datos técnicos

Sistema de coordenadas : UTM
DATUM : WGS-84
Zona : 17 M
Zonificación : Por tratarse de un predio que se encuentra fuera del ámbito urbano o de expansión urbana, es considerado como terreno eriazos, no destinado a la actividad agrícola. Predio no cuenta con zonificación.
Hemisferio : Sur

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	13.90	69°32'28"	779,896.7418	9,356,783.6849
P2	P2 - P3	15.06	92°54'45"	779,910.4182	9,356,781.2297
P3	P3 - P4	39.77	199°29'47"	779,908.5139	9,356,766.2920
P4	P4 - P5	6.29	203°37'42"	779,916.9400	9,356,727.4230
P5	P5 - P6	27.76	158°46'50"	779,920.6220	9,356,722.3290
P6	P6 - P7	10.10	173°9'14"	779,927.6387	9,356,695.4687
P7	P7 - P8	9.04	76°15'47"	779,929.0090	9,356,685.4580
P8	P8 - P9	18.38	116°18'27"	779,920.0170	9,356,686.3940
P9	P9 - P10	35.93	173°4'26"	779,913.6220	9,356,703.6220
P10	P10 - P11	25.18	177°37'0"	779,905.2710	9,356,738.5710
P11	P11 - P1	20.74	179°13'33"	779,900.4430	9,356,763.2810

Bagua Grande, setiembre de 2023.


Victor Saul Cardozo Montalvo
INGENIERO CIVIL - CIP N°54002
VERIFICADOR COMLIN - CIV N°1669
VERIFICADOR CATASTRAL - VCP N°001669VCPNac