



RESOLUCIÓN N° 0784-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1308-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, representada por su Alcalde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de **7 256,89 m²**, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.° 11144951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n.° IV-Sede Iquitos, signado con CUS n.° 185824 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio n.° 548-2023-A-MDSJB presentado el 29 de noviembre de 2023 [S.I. n.° 32939-2023 (foja 2)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, representada por su Alcalde Joel Ronal Parimango Álvarez (en adelante “LA MUNICIPALIDAD”), solicitó la transferencia de dominio respecto del área de **14 900,87 m²**, en adelante “el área inicial”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario” componente del IOARR denominado: “Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto” – CUI 2574973 (en adelante “el proyecto”), adjuntando, los siguientes documentos: **a)** copia del documento nacional de identidad del representante de “el administrado” (fojas 3); **b)** copia de la credencial de Joel Ronal Parimango Álvarez emitido por el Jurado Electoral Especial de Maynas el 18 de noviembre de 2022 (fojas 4 y 5); **c)** plan conceptual, elaborado por la Gerencia de Residuos Sólidos de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (fojas 6 al 17); **d)** copia del Acuerdo de Concejo n.° 019-2023-SE-MDSJB del 21 de noviembre de 2023 (fojas 18 y 19); **e)** copia del asiento C0002 de la

¹Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

partida registral n.º 11144951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas (fojas 20); y, f) copia de la Opinión Técnica n.º 0556-2023-SERNANP-DGANP del 6 de junio de 2023 (fojas 21 al 28).

3. Que, es preciso señalar que el artículo 56º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207º de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, los artículos 208º y 209º de “el Reglamento”, establecen que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212º de “el Reglamento”, se establece que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose además, las reglas particulares de la transferencia de dominio estatal, y aquellas establecidas en la respectiva directiva; precisándose que la solicitud debe ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100º de “el Reglamento”, indicándose el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, así como, adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153º del citado dispositivo legal.

7. Que, por su parte, el numeral 212.6 del artículo 212º de “el Reglamento”, establece que en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

8. Que, por otro lado, el presente procedimiento administrativo fue desarrollado por la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

9. Que, de la normativa glosada en el considerando precedente, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y, en tercer orden, la naturaleza jurídica, de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190º de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el Artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

10. Que, en relación a la evaluación formal, el numeral 189.1 del artículo 189º de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria; asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el numeral 189.2. del citado artículo, acota que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud

del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

11. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación remitida por “LA MUNICIPALIDAD”, emitiéndose el Preliminar n.º 01521-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023 (fojas 29 al 33) complementado con el Informe Preliminar n.º 00064-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2024 (fojas 39 al 41) y aclarado con el Informe Preliminar n.º 0072-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024 (fojas 50); en los cuales se determinó, respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente:

- i. Realizada la consulta en el Visor de la Base gráfica de SUNARP, al que la SBN tiene acceso en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional (Convenio n.º 012-2020/SBN); se observa que “el área inicial” inscrito en la partida n.º 11144951, se superpone gráficamente con las partidas: n.º 04007852, n.º 04018065 y n.º 04005985; las cuales también se superponen entre sí, existiendo una duplicidad registral entre dichas partidas, conforme se detalla a continuación:

Tabla n.º 01: Detalle de superposición gráfica con partidas registrales.

Ítem	Partida	Titular	Inmatriculación	Observación	Detalle de Área Superpuesta
1	P.E. n.º 04007852	Terceros	Inmatriculación a favor del Estado – MIDAGRI en virtud de la R.D. N.º 329-98-CTAR-DRA de fecha 17.06.1998	Área solo superpuesta con la P.E. n.º 04007852.	4 449,25 m ² (29,86%)
2	Área en duplicidad entre la P.E. n.º 04007852 y la P.E. n.º 04018065.				6 941,02 m ² (46,58%)
3	P.E. n.º 04018065	Estado – MIDAGRI	Inmatriculada y adjudicada gratuitamente en virtud de la R.M. N.º 1404-70-AG de fecha 20.05.1970	Área solo superpuesta con la P.E. n.º 04018065.	452,46 m ² (3,04%)
4	P.E. n.º 04005985	Propiedad de parte de los derechos y acciones, por un lado, de Terceros en un 92,48106% y por otro lado de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista en 7,51894%.	Independización de la Ficha N.º 22304, la cual fue inmatriculada a favor de El Estado – MIDAGRI en virtud de la R.D. N.º 1052-97-CTAR-DRA de fecha 12.08.1997	Área inmersa dentro de la partida n.º 04018065	232,03 m ² (1,56%)
5	P.E. n.º 11144951	SBN	Asunción de titularidad de la independización de la partida n.º 04018666, la cual fue adquirida en dominio por el Estado - MIDAGRI, en virtud de la R.D. N.º 97-94-CTAR-DRA de fecha 23.03.1994	Área sin superposición con otras partidas	2 826,11 m ² (18,96%)
TOTAL					14 900.87 (100%)

- ii. Las poligonales de las partidas superpuestas con “el área inicial” son de carácter referencial conforme lo detallado por SUNARP, por lo cual no se podría determinar si dicha superposición es registral o gráfica. En ese sentido, de ser necesario, se tendría que hacer un estudio de mayor nivel empleando los títulos archivados de las partidas en mención y complementado con trabajo en campo.
- iii. Se encuentra afectado por tres (03) concesiones mineras, según el visor del Sistema Geológico Catastral Minero – GEOCATMIN, tal como se detalla a continuación:

N°	DERECHO MINERO	CODIGO	ESTADO	TITULAR	ÁREA m ²	%
1	MORALILLO I	660000813	TITULADO	INDUSTRIAS CERAMICAS IQUITOS S.A.C.	1890.92	12.69
2	GEODESICA AMAZON I	660001814	TITULADO	GEODESICA AMAZON S.A.	11970.07	80.33
3	GEODESICA AMAZON III	010299320	TITULADO	GEODESICA AMAZON S.A.	4790.52	32.15

- iv. Se superpone parcialmente en 11 587,05 m² – 77.76% ámbito de la Zona de Amortiguamiento del Área Natural Protegida denominada “Allpahuayo Misahana”, cuenta con resolutivo de creación R.J. n°159-2007 INRENA del 24.07.2007 y ratificada mediante Resolución Presidencial N°082-2022-SERNANP del 15.03.2022.
- v. Según Opinión Técnica n°0556-2023- SERNANP-DGANP del 06.06.2023, emitido por la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas del SERNANP, concluye que “el Proyecto” (componente: vía de acceso) es compatible porque no contraviene con la categoría, zonificación, plan maestro y los objetivos de creación que sustenta el establecimiento del Área Natural Protegida, “Allpahuayo Misahana”.
- vi. Se superpone con línea de media tensión administrada por la empresa Electro Oriente con código L64019, no se cuenta con información gráfica de servidumbre, lo que impide realizar la estimación respectiva.
- vii. No se encuentre afectado por Comunidades Campesinas, sitios arqueológicos, solitudes de ingreso pendientes de atención o en trámite, procesos judiciales, ni con predios incorporados al Portafolio Inmobiliario del Estado.
- viii. “La Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo n.° 019-2023-SE-MDSJB del 21.11.2023, el cual autoriza al alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, a realizar los trámites ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para asumir la titularidad vía transferencia interestatal a título gratuito del predio denominado: “vía de acceso relleno sanitario”, inscrito en la partida registral n.°1144951.
- ix. El Plan Conceptual tiene como finalidad la ejecución del Proyecto IOARR: “Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el relleno sanitario del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto” CUI 2574973” a través del componente, Mejoramiento de vía de acceso a Relleno Sanitario, que es un tramo de vía que contempla el mejoramiento de 1 651,10 metros de vía de 6.60 m de ancho, colocando pavimento flexible, patio de maniobras, construcción de alcantarillas y señalización horizontal. Se estima aproximadamente en 153,850 personas beneficiadas, el periodo de ejecución del proyecto es 10 meses (cronograma de implementación), el presupuesto estimado para el proyecto es S/ 11 059 199.55 nuevos soles, monto que será financiado mediante recursos ordinarios a través de la Ley n°31728 del 19 de abril del 2023.
- x. “El área inicial” corresponde a un tramo de la trocha carrozable que conduce al Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista, es de topografía plana con suelo arcilloso y se articula con la vía departamental LO-103 que conduce a la Ciudad de Iquitos. Adicionalmente, se advierte que dicha trocha carrozable se visualiza en imágenes satelitales con fecha posterior al 05.09.2018 hasta la más reciente; por lo que, se infiere que el desarrollo de la trocha se dio acorde con la construcción del Relleno Sanitario, siente este ingreso más cercano respeto a el casco urbano de la Ciudad de San Juan Bautista. Análisis sustentado en imágenes de Google Earth.
- xi. De la visualización de las imágenes satelitales del Google Earth, de fecha 04.07.2021, se detalla que se trataría de una trocha carrozable no clasificada, que actualmente conecta hacia otras trochas carrozables no clasificadas a modo de conexión no solo al Relleno Sanitario, sino también a predios de terceros, que presentan aparentes módulos de vivienda, lo cual reforzaría su finalidad pública. No se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.
- xii. De la consulta al Portal Web de la Municipalidad de San Juan Bautista se ha verificado que el Plano de Zonificación no se encuentra publicado, por lo que no ha sido posible establecer si sobre “el área inicial” existe restricciones de uso reguladas en algún instrumento de gestión del territorio. Adicionalmente, se informa que revisado el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Iquitos 2011-2021 aprobado con O.M. 015-2011-A-MPM del 10.06.2011, “el área inicial” se encuentra fuera del ámbito de aplicación.

12. Que, mediante Oficio n.° 014-2024-A-MDSJB presentado el 18 de enero del 2024 (S.I. n.° 01372-2024) “LA MUNICIPALIDAD” presenta información complementaria, aclarando que la vía de acceso al

relleno sanitario fue habilitado por dicha comuna para uso exclusivo de la infraestructura de disposición final; por lo que, dicha vía no ha sido declarada como camino público; asimismo, se adjuntan los documentos siguientes: **a)** copia de partida registral N° 04010849 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos (fojas 44); **b)** copia de la solicitud de inscripción de título (fojas 45); **c)** copia simple del testimonio de compraventa del 6 de enero de 2018 (fojas 47 y 48); y, **d)** anotación de inscripción (fojas 49).

13. Que, estando a lo advertido en el ítem i) del décimo primer considerando de la presente resolución, esta Subdirección mediante Memorándum n.° 255-2024/SBN-DGPE-SDDI de 23 de enero de 2024 (fojas 57) solicitó información a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre si en la evaluación del procedimiento de asunción de la titularidad, se ha advertido la duplicidad registral del predio inscrito en la partida n.° 11144951; siendo así, la SDAPE mediante Memorándum n.° 343-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de enero de 2024 (foja 62) señaló que las bases gráficas de esta Superintendencia son constantemente actualizadas; por lo que, al momento de emitirse el Informe Preliminar n.° 02131-2023/SBN-DGPE-SDAPE no se detectó la posible duplicidad registral de partidas. Asimismo, con Memorándum n.° 507-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de febrero de 2024 (foja 64), remite como información complementaria: **i)** El Informe de Brigada n.° 303-2024/SBN-DGPE-SDAPE; y, **ii)** Los títulos archivados n.° 150245 – 2018 correspondiente a la partida n.° 4005985 y 11585 – 1998, correspondiente a la partida n.° 4007852.

14. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 382-2024/SBN-DGPE-SDDI de 24 de enero de 2024 (fojas 58) se requirió a la SUNARP, remitir a esta Superintendencia el Certificado de Búsqueda Catastral – CBC de “el área inicial”, inscrita en la partida registral n.° 11144951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas. En atención, al citado requerimiento, mediante Oficio n.° 00047-2024-SUNARP/ZRIV/UREG presentado el 22 de febrero de 2024 (S.I. n.° 04800-2024) la SUNARP nos adjunta la siguiente documentación: **a)** informe n.° 00018-2024-SUNARP/ZRIV/UREG/CAT de 31 de enero de 2024 (fojas 97); y, **b)** informe técnico n.° 204-2024-Z.R. n.° IV-SEDE -IQUITOS/UREG/CAT de 30 de enero de 2024 (fojas 99). Asimismo, con Oficio n.° 385-2024/SBN-DGPE-SDDI de 24 de enero de 2024 (fojas 60) se requirió a la SUNARP copia literal de los siguientes títulos archivados: T.A. n.° 1918282 de 05 de julio de 2023; T.A. n.° 00011585 de 18 de junio de 1998; T.A. n.° 004687 de 24 de setiembre de 1971; T.A. n.° 003743 de 12 de setiembre de 1997. Cabe precisar que, dichas consultas fueron puestas en conocimiento de “LA MUNICIPALIDAD” mediante Oficio N.° 403-2024/SBN-DGPE-SDDI de 26 de enero de 2024 (fojas 63)

15. Que, estando a las consultas realizadas, se procedió a emitir el Informe Preliminar n.° 00190-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2024 (fojas 81 al 89) en el cual se determinó, respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente:

- i.** Se corrobora la superposición gráfica según detalle:
 - a.** En 11 390,27 m² (76.44%), con el predio rustico denominado “Los Pinos” (U.C. 32106), inscrito en la Partida n.° 04007852.
 - b.** En 7 625,51 m² (51.18%), con el predio rustico denominado “San Marcos”, inscrito en la Partida n.° 04018065.
 - c.** En 232,03 m² (1,56%), con el predio rustico denominado “Parcela 27” (UC 40054), inscrito en la Partida n.° 04005985.
- ii.** El Título Archivado n.° 0011585-1998, correspondiente a la partida registral n.° 04007852, de propiedad Aida Acuy Rodríguez, cuenta con Memoria Descriptiva, Plano Catastral y Plano de Ubicación del predio rustico denominado “Los Pinos” (U.C. 32106), ubicado en el Sector de la Carretera Iquitos Nauta de una extensión de 15 has 7000,00 m². Ahora bien, en la citada documentación técnica, se consignan coordenadas de georreferenciación; sin embargo, del desarrollo de estas, su polígono se encuentra desplazado en sentido noreste respecto a la poligonal registrada en la base gráfica registral de Sunarp, por lo que, se infiere que la ubicación es de carácter referencial.
- iii.** El Título Archivado n.° 0004687-1971, correspondiente a la partida registral n.° 04018065, cuenta con Resolución Ministerial. n.° 1404-70-AG de fecha 20.05.1970, resuelve declarar la caducidad del Título de Propiedad n.° 365 (partida n.° 04015827), otorgado por Resolución Ministerial de 24 mayo de 1913 a favor de don Aurelio Soto Villacorta, respecto del predio rustico denominado “San Marcos”, ubicado a la margen derecha del Rio Itaya, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, de una extensión de 487 has y 2 940 m², el mismo que revierte a favor del Estado. Dicha Resolución, adjunta un esquema de ubicación del predio rustico denominado “San Marcos”; por lo que, se determina que su aporte en la base gráfica registral de SUNARP es de carácter referencial, sin embargo, dada la extensión de éste, no desvirtúa la

superposición.

- iv. El Título Archivado n.º 00150245-2018, correspondiente a la partida registral n.º 04005985 cuenta con copia fedateada de la Minuta n.º 0036 Kardex n.º 8275 de Compraventa de Derechos y Acciones del 06.01.2018, donde la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, adquiere parte del lote que comprende el 7.51894% y representa un área de 3 916,84 m² del predio rustico denominado Parcela 27, ubicado en el Sector Caserío Moralillos (U.C. 40054), para ser destinado como vía de acceso para ingresar al relleno sanitario dentro de la jurisdicción del distrito de San Juan Bautista, no cuenta con cuadro de datos técnicos que permita precisar la ubicación del 7.51894% del terreno que corresponde a “la municipalidad”, a fin de desvirtuar fehacientemente posible afectación a propiedad de terceros.
- v. De la revisión de los títulos archivados y otros, se establece que no existe elementos técnicos suficientes para establecer la afectación de propiedad de terceros.
- vi. “LA MUNICIPALIDAD” deberá realizar el levantamiento de linderos físicos del predio rústico denominada “Los Pinos” y Parcela 27, y de ser necesario también, las parcelas colindantes por el noreste que cuentan con puntos físicos reconocibles y que la SUNARP ha tomado como referencia para su aporte a la base gráfica, a fin de desvirtuar fehacientemente posible afectación a propiedad de terceros.

16. Que, en el contexto expuesto, como parte de la evaluación, mediante Oficio n.º 697-2024/SBN-DGPE-SDDI de 13 de febrero de 2024 (fojas 90), esta Subdirección comunicó al Gobierno Regional de Loreto que, del estudio y revisión de la partida registral n.º 11144951 requerida por “LA MUNICIPALIDAD”, se observa que tiene como antecedente la partida registral n.º 04018666 (inmatriculado con fecha 30 de marzo de 1994); sin embargo, esta a su vez, según lo señalado en el ítem iii) de considerando precedente se superpone gráficamente, entre otros, con la partida registral n.º 04018065 inmatriculado e inscrito con fecha 24 de setiembre de 1971. En razón a ello, se solicitó que evalúe ambas áreas inscritas considerando sus antecedentes e indique si existe duplicidad entre ellas; para lo cual deberá adjuntar la documentación pertinente. Además, se requirió que indique si cuenta con procedimientos en trámite respecto al área inscrita en la partida n.º 04018065 y su estado. En atención, al citado requerimiento, mediante Oficio n.º 0186-2024-GRL-GERDAGRI-L/DISAFILPA de 23 de febrero de 2024 (S.I. n.º 04897-2024) la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego nos remite la copia del título archivado n.º 6143-1994.

17. Que, asimismo, con Oficio n.º 702-2024/SBN-DGPE-SDDI de 14 de febrero de 2024 (fojas 94) se solicitó a “LA MUNICIPALIDAD” remitir la documentación técnica del área correspondiente al acto de compra de acciones y derechos descrito en el ítem iv) del considerando décimo quinto, a efectos de descartar posible duplicidad con “el área inicial”. Asimismo, mediante Oficio n.º 065-2024-A-MDSJB de 04 de marzo de 2024 (S.I. n.º 5753-2024) “LA MUNICIPALIDAD” adjunta lo siguiente: **a)** informe n.º 124-2024-T-LCHV-SGATC-GODUR-MDSJB de 01 de marzo de 2024; **b)** informe 10-2024-DCP-SGL-GAF de 28 de enero de 2024; **c)** copia de la partida registral n.º 04010841; y, **d)** copia del testimonio de compraventa de acciones y derechos de 6 de enero de 2018.

18. Que, mediante Oficio n.º 985-2024/SBN-DGPE-SDDI de 28 de febrero de 2024 (fojas 116) se comunicó al Gobierno Regional de Loreto que, del estudio y revisión de la partida registral n.º 11144951 requerida por “LA MUNICIPALIDAD”, se observa que tiene como antecedente la partida registral n.º 04018666 (inmatriculado con fecha 30 de marzo de 1994); sin embargo, esta a su vez, según en el ítem ii) del considerando décimo quinto, se superpone gráficamente, entre otros, con la partida registral n.º 04007852 inmatriculado e inscrito con fecha 18 de junio de 1998. En razón a ello, se solicitó que evalúe ambas áreas inscritas considerando sus antecedentes e indique si existe duplicidad entre ellas. Además, deberá indicar si cuenta con procedimientos en trámite respecto al área inscrita en la partida n.º 04007852 y su estado; consulta que se puso en conocimiento a “LA MUNICIPALIDAD” mediante Oficio n.º 1096-2024/SBN-DGPE-SDDI el 5 de marzo de 2024. Sobre el particular, con Oficio N° 449-2024-GRL-GERDAGRI -L/OAJ-013 de 6 de marzo de 2024 [S.I. n.º 05997-2024 (fojas 134 y 135)], la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego de Loreto nos indica que el proceso de independización ante Registros Públicos y la puesta a disposición a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se realizó en mérito a la información gráfica y documentación existentes en la Gerencia Regional de Agricultura y Riego del Gobierno Regional de Loreto, no encontrándose sustento de la existencia de duplicidad con la partida n.º 04007852.

19. Que, estando a la información remitida por el Gobierno Regional de Loreto, esta Subdirección, con Oficio n.º 1224-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 marzo de 2024 (fojas 136) indica al Gobierno Regional de Loreto que la información proporcionada se ha revisado nuevamente en las bases gráficas la situación de

"área inicial", advirtiéndose nuevamente duplicidad registral y estableciéndose la ubicación referencial de los predios Fundo San Marcos y Varillal, los cuales no colindarían sino se superpondrían entre sí; conforme se aprecia de la información técnica adjuntada. En tal sentido, se solicitó aclarar la información remitida e indicar las acciones que realizará para el respectivo saneamiento de los predios involucrados; acción que se puso en conocimiento de "LA MUNICIPALIDAD" mediante Oficio n.º 1230-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 marzo de 2024 (fojas 141).

20. Que, aunado a las consultas, con Oficio n.º 105-2024-A-MDSJB de 25 de marzo de 2024 [S.I. n.º 07922-2024 (fojas 143)], "LA MUNICIPALIDAD" señala que no existe superposición entre el predio inscrito en la partida n.º 04018065 y los predios inscritos en las partidas n.º 04010849; 04005684; 11144951. Por su parte, la Gerencia Regional de Desarrollo Agrario y Riego del Gobierno Regional de Loreto, con Oficio n.º 668-2024-GRL-GERDAGI -L/DISAFILPA n.º 0501 de 26 de marzo de 2024 [S.I. n.º 08000-2024 (fojas 145)], adjunta lo siguiente: **a)** Informe técnico n.º 060-2024-GRL-GERDAGRI-L-DISAFILPA/SF/AJLI-NSDG de 25 de marzo de 2024 (fojas 146), **b)** plano de ubicación (fojas 147); **c)** oficio n.º 1224-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 149); y, **d)** resumen técnico (fojas 150 al 152).

21. Que, en el tal contexto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación remitida por "LA MUNICIPALIDAD" y la información recabada como producto de las consultas; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00522-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2024 (fojas 153 al 157) en el cual se determinó, respecto de "el área inicial", entre otros, lo siguiente:

- i) Corresponde al ámbito denominado: vía de acceso Relleno Sanitario, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n.º 11144951 del Registro Predios de la Oficina Registral de Maynas, con CUS n.º 185824, cuyo antecedente registral es la partida n.º 04018666 (Inmatriculada con fecha 30/03/1994), el cual se superpone gráficamente con las partidas registrales n.º 04007852 (Inmatriculada con fecha 18/06/1998), n.º 04018065 (Inmatriculada con fecha 24/09/1979) y n.º 04005985 (Copropiedad de parte de los derechos y acciones, de Terceros en un 92,48106% y por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista en 7,51894%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, cuyas partidas además se superponen entre sí, existiendo una duplicidad registral.
- ii) "El área inicial" inscrito en la partida registral n.º 11144951 se superpone gráficamente con las siguientes partidas registrales:
 - ✓ En 11 389,27 m² (76.44%), con el predio rústico denominado "Los Pinos" (U.C. 32106), inscrito en la partida registral n.º 04007852.
 - ✓ En 7 625,60 m² (51.18%), con el predio rústico denominado "San Marcos", inscrito en la partida registral n.º 04018065.
 - ✓ En 232,03 m² (1,56%), con el predio rústico denominado "Parcela 27" (UC 40054), inscrito en la partida registral n.º 04005985.
- iii) Por lo antes expuesto el área de competencia de la SBN es de **7 275,27 m²** (48.83%) el cual es el resultado de la superposición gráfica de la partida registral n.º 04007852 cuya área es 4 448,98 m² (29.86%) y un área sin afectación de 2 826,29 m² (18.97%) de la partida registral n.º 11144951.
- iv) Se ha propuesto un área gráfica de **7 256,89 m²** (48.70%), "el predio", sujeto a la validación por "LA MUNICIPALIDAD", que difiere en 18,38 m² del área señalada en el ítem precedente, dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales.

22. Que, ahora bien, mediante el Informe Preliminar n.º 00529-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril del 2024 (fojas 158 al 162) se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por "LA MUNICIPALIDAD", advirtiéndose observaciones, las mismas que fueron trasladadas, con Oficio n.º 04325-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2023 (fojas 163-71), en adelante "el Oficio 1", siendo las siguientes: **i)** habiéndose determinado duplicidad registral, conforme consta en el ítem ii) del considerando precedente, no es posible aprobar actos de disposición sobre la totalidad de dichas áreas, debido a que no se encuentran en la excepción regulada en el numeral 95.3 del artículo 95º de "el Reglamento"², siendo

² Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

además que se podría afectar derechos de propiedad de terceros, teniendo en cuenta además que en su oportunidad estarían sujetas al procedimiento de cierre; por lo que, se ha determinado que, el área de titularidad del Estado y de libre disponibilidad es el área de **7 275,27 m² (48.83%)**, a razón que partida registral n.º 11144951 de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, es de mayor antigüedad que la partida registral n.º 04007852; no obstante, al momento de generar el cuadro de datos técnicos de dicha área, resultó un área grafica de **7 256,89 m² (48.70%)**, “el predio”; siendo así, corresponde que “LA MUNICIPALIDAD” manifieste que reformula su solicitud de transferencia interestatal respecto del área de “el predio”; **ii)** de la revisión del Plan conceptual presentado, se ha determinado lo siguiente: **a)** “LA MUNICIPALIDAD” deberá aclarar la denominación en el plan conceptual del proyecto a ejecutarse sobre “el predio” (el cual es materia de transferencia), para lo cual deberá considerar lo que ha indicado en el acuerdo de concejo, ya que toda la denominación relacionada a su requerimiento deberá tener congruencia; **b)** No cumple con señalar los objetivos del proyecto; **c)** No se realizó la descripción técnica de proyecto mediante el cual se deberá describir los alcances de este y detallar brevemente cada una de las etapas que se tiene planteadas para el proyecto a realizar. Se deberá tener en cuenta la distribución conforme a “el predio”; **d)** La justificación de la dimensión del área solicitada deberá adecuarlo a la reformulación de “el predio”; y, **e)** No señala la Demanda mediante el cual deberá señalar documentos de gestión interna u otra fuente que se haya utilizado como referencia para estimarla. Además, deberá cumplir con los requisitos del programa o proyecto de desarrollo o inversión o el plan conceptual o idea de proyecto, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante de acuerdo a lo establecido en el artículo 153° de “el Reglamento”. En ese sentido, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente.

23. Que, es preciso señalar que, “el Oficio 1” fue notificado el día 15 de abril del 2024 a través de la mesa de partes virtual de “LA MUNICIPALIDAD”, según consta en el acuse de recibo (fojas 171); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de Ley n.º 27444”). Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, para subsanar la observación advertida, venció el 30 de abril del 2024.

24. Que, mediante Oficio n.º 146-2024-A-MDSJB presentado el 24 y 26 de abril de 2024 [S.I. n.º 11130-2024 (fojas 179) y S.I. n.º 11362-2024 (fojas 233)]; “LA MUNICIPALIDAD” adjunta los siguientes documentos: **a)** plan conceptual (fojas 180 al 189); **b)** plan de rutas para recolección de residuos sólidos del distrito 2022 (fojas 190 al 227); **c)** resolución gerencial n.º 326-2022-GM-MDSJB de 21 de junio de 2022 (fojas 228), **d)** resolución ministerial n.º 143-2023-MINAM (fojas 229 al 232); **e)** archivo digital (fojas 234); y, **f)** plan conceptual (fojas 235 al 252). Asimismo, mediante Oficio n.º 249-2024-A-MDSJB presentado el 9 de mayo de 2024 [S.I. n.º 12648-2024 (fojas 253)], adjunta aclaración de error material.

25. Que, se procedió con la evaluación técnico legal, emitiéndose el Informe de Brigada n.º 00305-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2024 (fojas 255-260), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “LA MUNICIPALIDAD” presenta el Oficio N° 146-2024-A-MDSJB de 26 de abril de 2024, en el cual se advierte que reformula el área solicitada respecto a “el predio”; **ii)** “LA MUNICIPALIDAD” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100°, 212° y el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, puesto que presentó el plan conceptual del proyecto denominado “*Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario*” componente del IOARR denominado: “*Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista*”, debidamente visado por la Subgerencia de Estudios y Proyectos y la Gerencia de Gestión de Residuos Sólidos de “LA MUNICIPALIDAD”, de conformidad con el artículo 110° y 158° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 013-2021-A-MDSJB del 1 de diciembre de 2021, el cual contiene los requisitos establecidos para el plan conceptual, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2) del literal 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; esto es el objetivo, descripción técnica del proyecto, demanda e indicación de número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; **iii)** “LA MUNICIPALIDAD” ha presentado el Acuerdo de Concejo Municipal N°

(...)

95.3 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.

019-2023-SEMDSJB del 21 de noviembre del 2023 (fojas 18), mediante el cual se autoriza al alcalde, a solicitar la transferencia del predio inscrito en la partida N° 11144951 dentro del cual se encuentra “el predio”; **iv)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; y, **v)** corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

26. Que, mediante Oficio n.° 01915-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2024 (foja 262), se comunicó a “LA MUNICIPALIDAD” que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento.

Calificación sustantiva del procedimiento de transferencia predial

27. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 190.1 del artículo 190° de “el Reglamento”, señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Asimismo, el numeral 190.2 del citado artículo, agrega que los resultados de la calificación se plasman en un informe en el que se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

28. Que, el numeral 6.7 de “la Directiva” establece que, con la finalidad de verificar el estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes de “el predio”, se debe efectuar la respectiva inspección técnica, siendo así esta subdirección con fecha 10 de junio de 2024, llevó a cabo la inspección técnica de “el predio”, recogida en la Ficha Técnica n.° 00062-2024/SBN-DGPE-SDDI (fojas 263), verificándose lo siguiente: **i)** El predio se encuentra a la altura del km 17 de la vía departamental LO-103 (Carretera Iquitos-Nauta), en el C.P. Varillal, distrito de San Juan Bautista, provincia Maynas y departamento Loreto; **ii)** Existe una acequia colindante al predio por el sector norte, la cual está rodeada de cobertura vegetal propia de la zona; **iii)** Existe una línea de media tensión que atraviesa el predio por el sector norte, no obstante, esta línea de transmisión es del tipo aéreo; **iv)** De la situación física del predio, se observa que se encuentra totalmente desocupado y ha sido acondicionado como vía de acceso para un relleno sanitario, la cual es de tipo trocha con presencia de lodo y forma sinuosa con pendiente baja que oscila entre 1 a 10 %; **v)** En la inspección de campo se evidenció que, en algunos tramos de la vía de acceso, existen caminos rústicos a fundos colindantes ocupados por terceros (7 caminos en total), los cuales se habrían generado posteriormente a la apertura vial que realizó “LA MUNICIPALIDAD”, toda vez que en el histórico de imágenes satelitales de Google Earth se visualiza que estos fundos tienen mayor antigüedad, por lo que se presume tendrían otros accesos a sus predios; asimismo, estos fundos no presentan cercos o muros que restrinjan su acceso (condiciones propias de la zona); y, **vi)** respecto del ítem v) corresponde recomendar que “LA MUNICIPALIDAD” adopte las medidas necesarias a fin de garantizar la exclusividad del uso del bien de dominio privado del Estado.

29. Que, como parte de la calificación sustantiva esta subdirección emitió el Informe Preliminar n.° 00699-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2024 (fojas 272-278), a través del cual se concluyó que:

- i. “LA MUNICIPALIDAD” solicita la transferencia a título gratuito del predio de 7 256,89 m², ubicado en el sector Varillal, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, correspondiente a parte del área inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida Registral n.° 11144951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, con la finalidad de destinarlo para la Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario, Componente del IOARR “Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el relleno sanitario del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, CUI 2574973”;
- ii. LA MUNICIPALIDAD” cumple con la presentación del Plan Conceptual, el cual contiene los documentos necesarios requeridos para el trámite de Transferencia Predial. Asimismo, contiene los objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de

- beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento;
- iii. “El predio” no se superpone con solicitudes de ingreso pendientes de atención o en trámite, procesos judiciales, áreas en proceso de formalización, comunidades campesinas ni nativas, predios rurales, monumentos arqueológicos prehispánicos, zonas de riesgo no mitigables, redes viales reconocidas, ecosistemas frágiles, ni fajas marginales. Por su parte, se superpone parcialmente con el predio incorporado al Portafolio Predial del Estado, con código de portafolio N° 81-2024 (Asunción de titularidad).
 - iv. Del Sistema Geológico Catastral Minero – GEOCATMIN, administrado por el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, se visualiza que se superpone con: a) Derechos mineros denominados: GEODESICA AMAZON I y GEODESICA AMAZON III, con código n.º 660001814 (7 256,89 m²) y 010299320 (4790,52 m²), respectivamente, ambos de titularidad de GEODESICA AMAZON S.A.
 - v. Del Visor de las Áreas Naturales Protegidas – GEO ANP, se visualiza que se superpone en su totalidad con el Zona de Amortiguamiento³ con código RN10 denominada “ALLPAHUAYO MISHANA”
 - vi. Del Mapa Energético Minero – OSINERGMIN, se visualiza que se superpone con la red área de media tensión, con código L63998, de la empresa Electro Oriente, en 18 m.;
 - vii. En Oficio n.º 014-2024-A-MDSJB de fecha 18 de enero de 2024 (S.I. n.º 01372-2024), “LA MUNICIPALIDAD” expresa lo siguiente:

“Al respecto, indicarle que el acceso, en la condición que se encuentra, fue habilitado por esta Municipalidad para uso exclusivo de la infraestructura de disposición final, la misma que fue ejecutada en el predio de propiedad municipal (...)

Por la naturaleza del servicio de disposición final, por salubridad y seguridad los rellenos son infraestructuras de acceso restringido. No pretendemos fomentar las habilitaciones urbanas en los alrededores del relleno sanitario. En este sentido, indicarle que esta vía no ha sido declarada como camino público ni tampoco la Municipalidad lo tendría contemplado, es por ello que pretendemos que el predio solicitado sea dominio público privado a favor de la Municipalidad para uso del Proyecto.”
 - viii. Aunado a ello, revisado el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos 2011-2021, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 015-2011-A-MPM de fecha 10 de junio de 2011, el cuál sigue vigente a la fecha, conforme se estableció en el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 099-2023-SO-MPMP de fecha 18 de diciembre de 2023; se tiene que el “el predio” recae fuera del límite de expansión urbana, conforme se aprecia del Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo de febrero del 2011. En consecuencia, de lo antes indicado, “el predio” no tiene zonificación registrada;
 - ix. Según el Mapa Vial del distrito de Iquitos de setiembre de 2017, se visualiza que sobre “el predio” no existen vías clasificadas, según el Clasificador de Rutas (D.S. n.º 011-2016-MTC);
 - x. Por las consideraciones expuestas en los ítems vii al ix) “el predio” es un bien de dominio dominio privado del Estado.

30. Que, respecto de lo señalado en el ítem v) del considerando precedente, resulta pertinente precisar que el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo n.º 038-2001-AG y sus modificatorias aprobadas por Decreto Supremo n.º 003-2011-MINAM, en su artículo 116⁴ ha establecido que se requiere la opinión técnica favorable por parte de

³ Ley de Áreas Naturales Protegidas – Ley N° 26834

(...)

Artículo 25.- Son Zonas de Amortiguamiento aquellas zonas adyacentes a las Áreas Naturales Protegidas del Sistema, que por su naturaleza y ubicación requieren un tratamiento especial para garantizar la conservación del área protegida. El Plan Maestro de cada área definirá la extensión que corresponda a su Zona de Amortiguamiento. Las actividades que se realicen en las Zonas de Amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de los fines del Área Natural Protegida.

⁴ Artículo 116º.- Emisión de Compatibilidad y de Opinión Técnica Previa Favorable

El presente artículo regula la emisión de la Compatibilidad y de la Opinión Técnica Previa Favorable por parte del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, solicitada por la entidad de nivel nacional, regional o local que resulte competente, de forma previa al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales y/o a la habilitación de infraestructura en las Áreas Naturales Protegidas de administración nacional y/o en

SERNANP de compatibilidad, previo al otorgamiento de derechos, en la medida que las Zonas de Amortiguamiento requieren un tratamiento especial para garantizar la conservación del área protegida; siendo así, de los autos se tiene que, “LA MUNICIPALIDAD” ha presentado la Opinión Técnica n°0556-2023- SERNANP-DGANP del 6 de junio de 2023, emitida por la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas del SERNANP, concluye que “el proyecto” del cual forma parte “el predio” (componente: vía de acceso) es compatible porque no contraviene con la categoría, zonificación, plan maestro y los objetivos de creación que sustenta el establecimiento del Área Natural Protegida, “Alpahuayo Misahana”.

31. Que, habiéndose verificado que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, así como, el cumplimiento por parte de “LA MUNICIPALIDAD”, respecto de los requisitos establecidos en la normativa para el presente procedimiento administrativo, corresponde en este estadio pronunciarse por el aspecto de fondo, conforme al siguiente detalle:

31.1. Respeto a la solicitud

“LA MUNICIPALIDAD” cumplió con la presentación del Oficio n.º 146-2024-A-MDSJB presentado el 24 y 26 de abril de 2024 (S.I. n.º 11130-2024 y S.I. n.º 11362-2024), a través del cual solicitó la transferencia de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “*Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario*” componente del IOARR denominado: “*Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista*”, la cual se encuentra enmarcada dentro de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en el sub numeral 3.1 del numeral 3º del artículo 80º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972⁵.

31.2. Respeto al Acuerdo de Consejo Municipal

“LA MUNICIPALIDAD” presentó el Acuerdo de Concejo n.º 019-2023-SE-MDSJB del 21 de noviembre de 2023, el cual autoriza al alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, en el cual se aprobó en su artículo 1º solicitar la transferencia a título gratuito ante esta Superintendencia del predio denominado: “vía de acceso relleno sanitario”, inscrito en la partida registral n.º11144951.

31.3 Respeto a los Documentos técnicos:

Como parte de la evaluación técnica, mediante Informe Preliminar N° 00529-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2024, se procedió a generar el cuadro de datos técnicos del área gráfica 7 256,89 m². Asimismo, se ha generado el Plano Perimétrico n.º 0939-2024/SBN-DGPE-SDDI y Memoria Descriptiva n.º 0376-2024/SBN-DGPE-SDDI ambos de fecha 10 de junio de 2024, los cuales serán elevados a Registros Públicos para su posterior inscripción.

sus **Zonas de Amortiguamiento**, y en las Áreas de Conservación Regional.

116.1. La emisión de Compatibilidad es aquella Opinión Técnica Previa Vinculante que consiste en una evaluación a través de la cual se analiza la posibilidad de concurrencia de una propuesta de actividad, con respecto a la conservación del Área Natural Protegida de administración nacional, o del Área de Conservación Regional, en función a la categoría, zonificación, Plan Maestro y objetivos de creación del área en cuestión.

La compatibilidad que verse sobre la Zona de Amortiguamiento de un Área Natural Protegida de administración nacional, será emitida en función al Área Natural Protegida en cuestión.

Asimismo, la emisión de la compatibilidad incluirá los lineamientos generales, así como los condicionantes legales y técnicos para operar en el Área Natural Protegida y en su Zona de Amortiguamiento.

Las entidades competentes para suscribir contratos de licencia u otras modalidades contractuales, de otorgar autorizaciones, permisos y concesiones, solicitarán al SERNANP la emisión de Compatibilidad previamente al otorgamiento de derechos orientados al aprovechamiento de recursos naturales, y/o a la habilitación de infraestructura en las Áreas Naturales Protegidas de administración nacional, y/o sus **Zonas de Amortiguamiento**, o en las Áreas de Conservación Regional. (...)

⁵ “ARTÍCULO 80.- SANEAMIENTO, SALUBRIDAD Y SALUD Las municipalidades, en materia de saneamiento, salubridad y salud, ejercen las siguientes funciones:

(...)

3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

3.1. Proveer del servicio de limpieza pública determinando las áreas de acumulación de desechos, rellenos sanitarios y el aprovechamiento industrial de desperdicios.

(...)”

32.4. Respecto al Plan conceptual:

“LA MUNICIPALIDAD” presentó el Plan Conceptual del proyecto denominado: *“Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario” componente del IOARR denominado: “Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista”* (“el proyecto”), que contiene lo siguiente:

a) Objetivo:

“LA MUNICIPALIDAD” precisa que “el proyecto” tiene como objetivo principal la construcción de la vía de acceso al relleno sanitario, componente del IOARR con CUI 2574973, es decir, construir 1 km + 902.27 m de vía pavimentada y obras complementarias que aporten las condiciones óptimas de transitabilidad para el acceso a la infraestructura de disposición final considerando las características físicas y ambientales del entorno para garantizar el permanente y continuo transporte de residuos sólidos desde el desvío de la Carretera Iquitos – Nauta hasta la celda de confinamiento, permitiendo la prestación integral del servicio de limpieza pública

b) Descripción técnica:

“El proyecto”, comprende los siguientes componentes técnicos: a) Obras preliminares; b) Movimiento de tierras; c) Pavimentación; d) Obras de drenaje; e) Señalética; f) Patio de maniobras; g) Plan de seguridad y salud del proyecto en general; y, h) plan de manejo ambiental.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

“LA MUNICIPALIDAD” señala que el número de beneficiados constituyen la población urbana del distrito de San Juan Bautista estimada al año 2024 de 250 480 habitantes, tal como se indica en el Plan de Rutas para recolección de residuos sólidos vigente, aprobado por R.G. n.º 326-2022-GM-MDSJB, quienes estarían generando una **demanda** de 186 t/día de residuos sólidos municipales los cuales requieren ser recolectados, transportados, tratados (valorizados) y/o dispuestos en el relleno sanitario.

d) Cronograma preliminar:

Respecto a ello, debe señalarse que el citado proyecto se ejecutará en el plazo de diez (10) meses desde concretado el saneamiento físico legal a favor de “LA MUNICIPALIDAD”.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

La dimensión del área solicitada para ejecutar “el proyecto” se justifica, en razón de que se realizarán los trabajos de corte y relleno para la conformación de taludes (incluyendo los terramech en los sectores con material de relleno y alcantarillas) que en conjunto encierran un área de 5 599,74 m² (77,16 %) que darán soporte a la calzada, sobre la cual se extiende la superficie de rodadura pavimentada de 6 metros de ancho que ocupa un área aproximada de 1 657,15 m² (22,84 %) y las cunetas a ambos lados de la vía, el área restante constituye zona de reserva en caso se requiera luego del replanteo topográfico en obra.

f) Presupuesto estimado:

El presupuesto estimado que requiere “LA MUNICIPALIDAD” para la ejecución del proyecto

de inversión es de S/ 11 059 199.55 soles.

g) Forma de Financiamiento:

El proyecto de inversión presentado será financiado mediante recursos ordinarios de “LA MUNICIPALIDAD”.

h) Visación:

Respecto a este punto, debe tenerse presente que el plan conceptual presentado por “LA MUNICIPALIDAD”, se encuentra debidamente visado por la Subgerencia de Estudios y Proyectos y la Gerencia de Gestión de Residuos Sólidos de conformidad con el artículo 110° y 158° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 013-2021-A-MDSJB del 01 de diciembre de 2021

32. Que, el numeral 209.1 del artículo 209 de “el Reglamento”, establece que la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

33. Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “*Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario*” componente del IOARR denominado: “*Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista*”, mediante el cual se busca mejorar las condiciones de transitabilidad al relleno sanitario de “LA MUNICIPALIDAD”.

34. Que, en el caso en concreto, “LA MUNICIPALIDAD” ha sustentado su solicitud de transferencia predial en un plan conceptual, motivo por el cual, de conformidad a la normativa expuesta en el séptimo considerando de la presente resolución, la transferencia se otorga bajo condición que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que queda firme la presente resolución.

35. Que, de conformidad con lo establecido en el sub numeral 6.15.1 del numeral 6.15 de “la Directiva”, una vez consentida la presente resolución se procederá a efectuar la entrega de “el predio”, debiendo para tal efecto suscribirse el acta de entrega recepción correspondiente, la cual contiene la expresa identificación del predio, su ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

36. Que, por su parte, el artículo 77° de “el Reglamento” señala que: “*Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)*”.

37. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol), el valor unitario del inmueble materia de transferencia predial.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.° 29151”, Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, “TUO de la Ley n.° 27444”, Directiva n.° DIR-00006-2022/SBN, Resolución n.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0811-2024/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de del área de **7 256,89 m²** , ubicada en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida n.º 11144951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n.º IV-Sede Iquitos, signado con CUS n.º 185824.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área del área descrita en el artículo precedente, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, para la ejecución del proyecto denominado *“Construcción de Vía de Acceso al Relleno Sanitario” componente del IOARR denominado: “Reparación de celdas para residuos sólidos, construcción de vías de acceso y sistema de manejo de lixiviados en el Relleno Sanitario del distrito de San Juan Bautista”*; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209º del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 3°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la presente resolución, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN.

Artículo 4°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral n.º IV -Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



MEMORIA DESCRIPTIVA N° 0376-2024/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA: Plano N° 0939-2024/SBN-DGPE-SDDI

I. UBICACIÓN:

El predio se encuentra ubicado a la altura del km 17 de la Carretera Iquitos-Nauta, en el sector El Varillal, distrito de San Juan Bautista, provincia Maynas y departamento Loreto.

II. DESCRIPCIÓN:

Es un terreno de forma irregular de naturaleza eriaza, presenta una topografía de pendiente baja y predomina un suelo de textura arenosa.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el noreste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado A-B), que mide 422,60 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°01

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A – B	422,60	100°7'23"	682333,6812	9568205,4048	682122,9179	9567818,4899
TOTAL		422,60					

- **Por el noroeste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado B-C), que mide 36,76 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°02

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B – C	36,76	29°2'1"	682616,1261	9567891,0558	682405,3830	9567504,1351
TOTAL		36,76					

- **Por el sureste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado C-D), que mide 393,63 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°03

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C – D	393,63	150°56'56"	682581,3789	9567903,0381	682370,6333	9567516,1777
TOTAL		393,63					

- **Por el suroeste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado D-A), que mide 18,00 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:



Cuadro N°04

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D – A	18,00	79°53'38"	682318,3859	9568195,9151	682107,6215	9567809,0000
TOTAL		18,00					

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

El área enmarcada dentro de la figura poligonal descrita es de **7 256,89 m² (0,7257 ha)** y está delimitado por un perímetro de **870,99 ml.**

V. OBSERVACIONES:

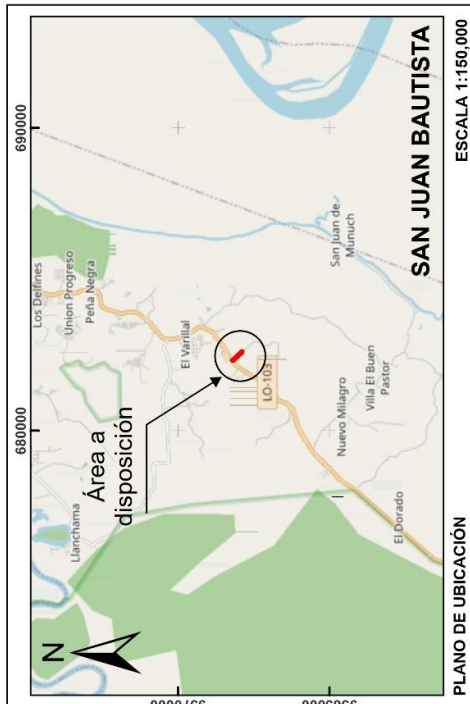
La presente documentación técnica se ha elaborado en base a la información gráfica que obra en esta Superintendencia e inspección de campo realizada.

San Isidro, 10 de junio del 2024.

Firmado digitalmente por:
RODAS SALAZAR Ronni Harly FAU
20131057623 hard
Fecha: 10/06/2024 12:52:04-0500

RONNI HARLY RODAS SALAZAR
INGENIERO GEÓGRAFO
C.I.P. N° 279537

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://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 19931A4355



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE (m)
A	A - B	422.60	100°7'23"	682333.6812	9566205.4048
B	B - C	36.76	29°2'1"	682616.1281	9567891.0558
C	C - D	393.63	150°56'56"	682581.3789	9567903.0381
D	D - A	18.00	79°53'38"	682318.3859	9566195.9151
TOTAL		870.99		682107.6215	9567809.0000

RONNI HARLY RODAS SALAZAR
INGENIERO GEOGRAFO
CIP N° 278537

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PLANO: **VIA DE ACCESO A RELLENO SANITARIO**

CUS: 1856824
EXPEDIENTE: 1306-2023/SBNSDDI

DIRECCIÓN: **SAN JUAN BAUTISTA**
EN EL SECTOR EL VARILLAL, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS Y DEPARTAMENTO DE LORETO.

ALTURA DEL KM 17 DE LA CARRETERA IGUITOS - MAUTA, EN EL SECTOR EL VARILLAL, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS Y DEPARTAMENTO DE LORETO.

DISTRICTO: **SAN JUAN BAUTISTA**
PROVINCIA: **MAYNAS**
DEPARTAMENTO: **LORETO**

ÁREA: 7 256.89 m²
0,7257 ha

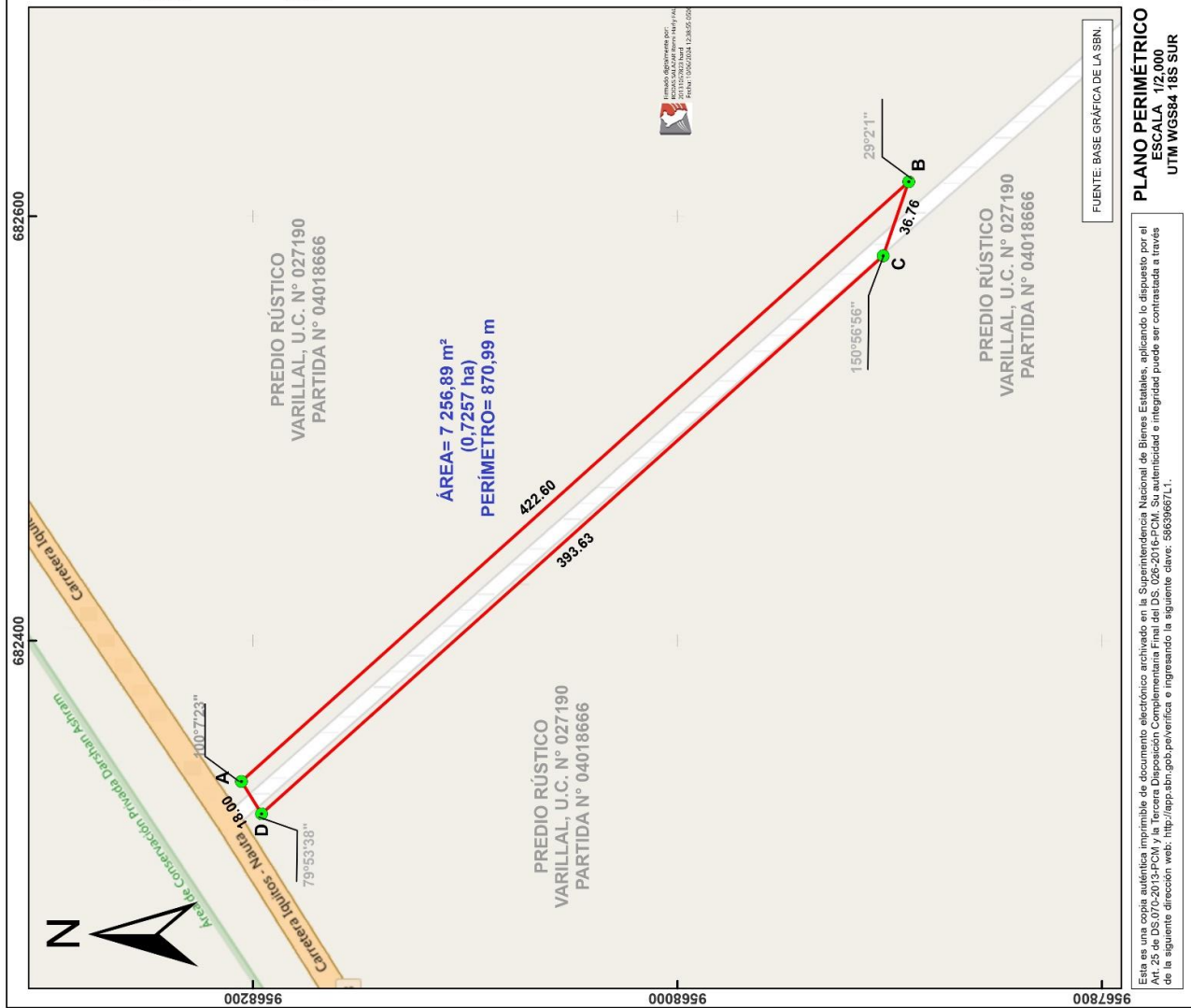
DATEUM: **WGS84**
ZONA: **18S**

ESCALA: **1/2,000**
HOJA: **08-P**

FECHA: **10/06/2024**
LÁMINA: **01**

PLANO N°: **0939-2024/SBN-DGPE-SDI**
M.D. N°:

SUBDIRECTOR: **ABOG. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
ELABORADO POR: **ING. RONNI HARLY RODAS SALAZAR**



MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0425-2024/SBN-SDDI

REFERENCIA: Plano N° 1102-2024/SBN-DGPE-SDDI

I. UBICACIÓN:

El área remanente se encuentra ubicado a la altura del km 17 de la Carretera Iquitos-Nauta, en el sector El Varillal, distrito de San Juan Bautista, provincia Maynas y departamento Loreto.

II. DESCRIPCIÓN:

Es un terreno de forma irregular de naturaleza eriza, presenta una topografía de pendiente baja y predomina un suelo de textura arenosa.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **Por el noreste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado A-B), que mide 411,30 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°01

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 19S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A - B	411.30	150°57'59"	682616.1261	9567891.0558
TOTAL		411.30			

- **Por el noroeste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado B-C), que mide 18,00 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°02

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 19S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B - C	18.00	90°0'0"	682891.0215	9567585.1090
TOTAL		18.00			

- **Por el sureste:** Colinda con Predio Rústico Varillal, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado C-D), que mide 442,42 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°03

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 19S	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C - D	442.42	89°59'57"	682876.9741	9567573.8542
TOTAL		442.42			

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://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **996031500Z**

- **Por el suroeste:** Colinda con Predio Rústico Varilla, U.C. N° 027190 - Partida N° 04018666, mediante una línea recta (lado D-A), que mide 36,76 metros; tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro N°04

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			DATUM WGS84 ZONA 19S		
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D - A	36.76	29°3'4"	682581.3788	9567903.0381
TOTAL		36.76			

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

El área remanente enmarcada dentro de la figura poligonal descrita es de **7 643,98 m² (12.2189 ha)** y está delimitado por un perímetro de **908,48 ml.**

V. OBSERVACIONES:

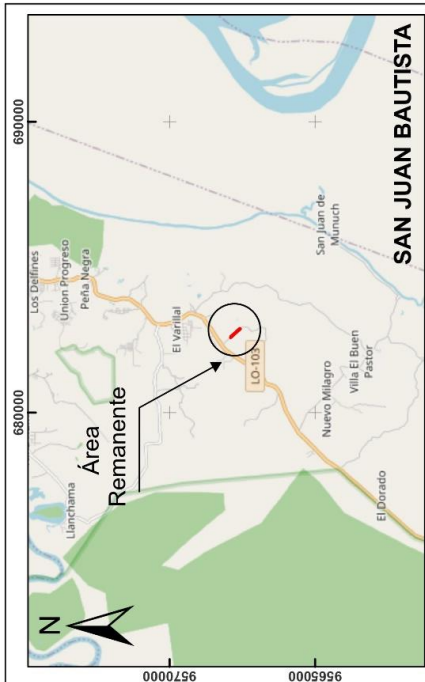
La presente documentación técnica se ha elaborado en base a la información gráfica que obra en esta Superintendencia e inspección de campo realizada.

San Isidro, 01 de julio del 2024.

Firmado digitalmente por:
RODAS SALAZAR Ronni Harly FAU
20131057823 hard
Fecha: 01/07/2024 16:39:10-0500

RONNI HARLY RODAS SALAZAR
INGENIERO GEÓGRAFO
C.I.P. N° 279537

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://app.sbn.gob.pe/verifica>**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **996031500Z**



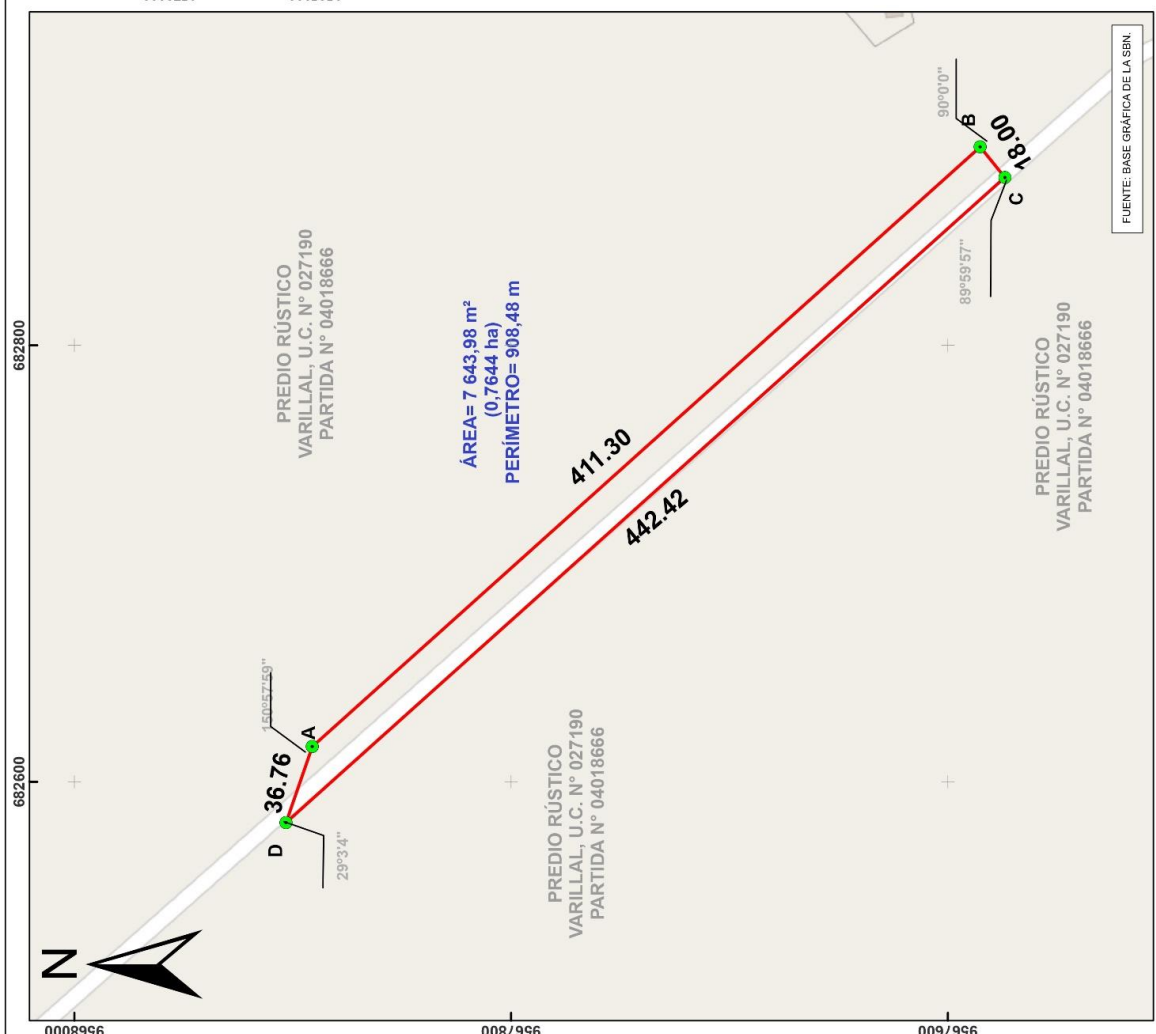
PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:150,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)
A	A - B	411.30	150°57'59"	682616.1261	9567891.0558
B	B - C	18.00	90°00"	682891.0215	9567885.1090
C	C - D	442.42	89°59'57"	682876.9741	9567573.8542
E	E - A	36.76	29°34"	682581.3788	9567903.0381
TOTAL		908.48			



RONNI HARLY RODAS SALAZAR
INGENIERO GEÓGRAFO
CIP N° 278537

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO	CUS.: 185824 EXPEDIENTE: 1308-2023/SBNSDDI
REMANENTE	
DENOMINACIÓN: ÁREA REMANENTE DE LA VÍA DE ACCESO A RELLENO SANITARIO	
DIRECCIÓN: ALTAURA DEL KM 17 DE LA CARRETERA QUITOS - NAUTA, EN EL SECTOR EL VARILLAL, DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS Y DEPARTAMENTO DE LONOREO.	ÁREA: 7 643,98 m ² 0,7644 ha
DISTRITO: SAN JUAN BAUTISTA PROVINCIA: MAYNAS DEPARTAMENTO: LORETO	DATA: WGS84 ZONA: 18S
PLANO N°: 102-2024/SBN-DOPE-SDDI SUBDIRECCIÓN: ELABORACIÓN DE PLANOS	ESCALA: 1/2,000 FECHA: 01/07/2024
ABOG. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ	ING. RONNI HARLY RODAS SALAZAR



PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA 1/2,000
UTM WGS84 18S SUR

FUENTE: BASE GRÁFICA DE LA SBN.

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 la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 019233N689.