



RESOLUCIÓN N° 0226-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1152-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, representado por el Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 288,85 m², ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N.º P12042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, con CUS N.º 189975 (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 .º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 865-2023-GDU-MDP, presentada el 11 de octubre de 2023 [S.I. N.º 27751-2023 (foja 1)], la Municipalidad Distrital de Punchana, representado por el Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Humberto Madrid Ynga (en adelante, “La Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de la

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

estructura sanitaria denominada PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales) – 1 Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Anexo 01 (foja 4); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 8); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 10 y 11); **d)** planos de ubicación y perimétrico de “el predio”, matriz y área remanente (fojas 13 al 16); **e)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 18 al 35); **f)** panel fotográfico (foja 37 y 38); **g)** plano de diagnóstico (foja 41) **g)** copia informativa partida registral N.º12042215 (fojas 43 al 46); y **h)** CD (foja 47).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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 infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N.º 05201-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 (foja 48), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N.º P12042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º1192”, la cual se encuentra inscrito en el asiento 00005 de la citada partida (foja 49).

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 00118-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2024 (fojas 51 al 57), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N.º P12042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos; no obstante según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”) se señala que el titular registral es la “SBN”; **ii)** revisada la partida registral N.º P12042215, se advierte que recae sobre área destinada a “Área Verde” del Centro Poblado Padre Cocha, conforme consta en el Plano de Trazado y Lotización PTL-0051-COFOPRI-2001-JMLR; situación que se corrobora de la consulta realizada a la plataforma web del GEOLLACTA; **iii)** el “PSFL” no indica zonificación, linderos ni medidas perimétricas de “el predio”, así como

tampoco se indica la situación física del mismo. Por otro lado, se precisa que el "PSFL", debe ser visado por un abogado y un ingeniero designados por el titular del proyecto conforme lo dispuesto en el literal a) del punto 5.4.3. de "la Directiva N.º 001-2021/SBN"; **iv)** de la imagen satelital del Google Earth de fecha 7 de enero de 2023, se visualiza que se encuentra parcialmente ocupado por una edificación y vegetación; situación no advertida en el "PSFL", asimismo, discrepa con lo consignado en el Informe de Inspección y fotografías remitidas, toda vez que en estas no se visualiza la totalidad de "el predio"; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con unidades catastrales o predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica, fajas marginales, áreas naturales protegidas, área de conservación regional, ecosistemas frágiles ni infraestructura vial; **vi)** revisada la plataforma del CENEPRED – SIGRID, se visualiza que "el predio" se encuentra sobre zonas con susceptibilidad regional a movimientos en masa y a inundaciones; no obstante, se encuentra de nivel bajo a nulo. Situación que no ha sido advertida en el "PSFL"; **vii)** del Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de "el predio", se advierte que no se indica el sistema de referencias de coordenadas ni la zona geográfica a las que pertenecen las UTM; asimismo, respecto a la documentación técnica del área remanente, se advierte que el plano perimétrico no señala los vértices, linderos ni medidas perimétricas; **viii)** del mismo modo, la memoria descriptiva de "el predio" y del área remanente no indica linderos, colindantes, ni el sistema de referencia de coordenadas ni la zona geográfica en el que esta georreferenciado. Por otro lado, no se advierte que los referidos documentos técnicos (planos perimétricos y memorias descriptivas de "el predio" y área remanente) hayan sido suscritos por verificador catastral; **ix)**; el CD adjunto a la solicitud no contiene los archivos digitales (DWG o SHAPEFILE) de "el predio" ni del área remanente.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que: **i)** en el Oficio N.º 865-2023-GDU-MDP, su representada señala que solicita la afectación en uso en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192"; lo que discrepa con lo señalado en el Anexo 1, "PSFL" y documentos que sustentan el mismo, mediante los cuales solicita la transferencia de "el predio". Asimismo, el Anexo 1 debe ser presentado conforme al formato establecido en la "Directiva N.º 001-2021/SBN"; debiendo tener en cuenta que la solicitud de transferencia y/o Anexo 1 debe ser suscrita por el representante legal o la autoridad a quien haya delegado dicha facultad, toda vez que el suscrito (Jorge Humberto Madrid Ynga) firma como Ingeniero civil y no como Gerente de Desarrollo Urbano, el cual debe ser concordante con su Reglamento de Organización y Funciones – ROF; **ii)** en el "PSFL" no se advierte el nombre de "el proyecto" a ejecutarse ni el marco normativo que lo declare de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo dispuesto en la "Directiva N.º 001-2021/SBN", y; **iii)** en el "PSFL" se indica que se realizarán las obras del predio denominado PTAR1; sin embargo, en el Oficio N.º 865-2023-GDU-MDP su representada señala que la obra a ejecutar corresponde a una Planta de Tratamiento de Agua Potable - PTAP1.

11. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 00773-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2024, notificado el 21 de febrero de 2024 (foja 63), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, "la Municipalidad" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

12. Que, mediante Oficio N.º 00793-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 64 y 65)], esta Subdirección comunicó a "la Municipalidad" las observaciones señaladas en los ítems **i)**, **iii)**, **iv)** y **vi)** al **ix)** del informe citado en el noveno considerando, y las observaciones legales descritas en el décimo considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

13. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **14 de marzo de 2024**, a través de la mesa de partes virtual de "la Municipalidad", conforme consta en el cargo del mismo (foja 66), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º 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 la Ley N.º 27444"); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 1 de abril de 2024**; habiendo

“la Municipalidad” remitido, dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 293-2024-GDU-MDP, presentado el 1 de abril de 2024 [S.I. N.º 08346-2024 (fojas 68 al 80)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

14. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N.º 00524-2024-SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de julio de 2024 (fojas 92 y 93) e Informe Técnico Legal N.º 0224-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2025 se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la titularidad registral de “el predio”, “la Municipalidad” cumple con aclarar que la titularidad de “el predio” le corresponde al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI para lo cual presenta nuevo “PSFL” corrigiendo lo antes mencionado, por lo que, se tiene por subsanada la observación; **ii)** en cuanto, a la falta de zonificación en el “PSFL”, “la Municipalidad” cumple con presentar un nuevo “PSFL”, donde señala que “el predio” cuenta con zonificación Zona Residencial Densidad Baja Productiva – ZR-DR-P; asimismo, respecto a la falta de indicación de linderos y medidas perimétricas de “el predio”, si bien no han sido señaladas expresamente en el nuevo “PSFL”, sí refiere a la presentación de los documentos técnicos de “el predio”; por otro lado, en cuanto a la falta de visado de abogado e ingeniero en el “PSFL” se debe precisar que el nuevo “PSFL” está debidamente suscrito por los profesionales técnico y legal a cargo del procedimiento, por lo que, se tiene por subsanada la observación; **iii)** respecto a la discrepancia en cuanto a la ocupación de “el predio” advertida de la imagen satelital proporcionada por el programa Google Earth, “la Municipalidad”, adjunta un Informe de Inspección Técnica de fecha 5 de marzo de 2024, donde señala que se encuentra parcialmente ocupado por una edificación y vegetación; situación que se corrobora en las fotografías remitidas. Asimismo, señalan que “el predio” actualmente se encuentra en posesión el señor Wilder Maytahuari Aquituari con D.N.I. N.º 43808918 y el señor Silvio Macuyama Canayo con D.N.I. N.º 05204739, señalando, además, que ha suscrito una carta de compromiso de fecha 16 de marzo de 2024, firmada por el posesionario, el cual se compromete a no entorpecer la ejecución de “el proyecto”. Asimismo, adjunta a la solicitud una carta de compromiso de fecha 16 de marzo de 2024, firmada por los poseedores, en el cual se comprometen a no entorpecer la ejecución del proyecto, por lo que, se tiene por subsanada la observación; **iv)** respecto a la superposición advertida en la plataforma web CENEPRED, “la Municipalidad” corrobora que “el predio” se encuentra sobre zonas con susceptibilidad regional a movimientos en masa e inundaciones, lo cual ha sido incorporado en el nuevo “PSFL” presentado, dando por subsanada dicha observación; **v)** en relación a la documentación técnica de “el predio” y del área remanente, que no fueron suscritos por verificador catastral, se advierte que “la Municipalidad” cumplió con presentar nueva documentación técnica de “el predio” y del área remanente debidamente firmados por verificador catastral, por lo que se tiene por levantada la observación; **vi)** en relación a que en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados no se indica el sistema de referencias de coordenadas ni la zona geográfica a las que pertenecen las UTM; “la Municipalidad” en su nuevo “PSFL”, cumple con presentar nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, donde especifican los siguientes datos: sistema de referencias de coordenadas, Datum WGS84; zona geográfica, zona 18S; asimismo, el plano perimétrico del área remanente presentan los elementos técnicos como linderos, medidas perimétricas, cuadro de datos técnicos, área y perímetro; al respecto, cabe precisar que se observa que los vértices asignados en el gráfico del predio lado A-B no guardan relación con lo indicado en el cuadro de datos técnicos; además, las coordenadas X, Y del vértice A corresponden en el gráfico al vértice H, por lo que existiría un error material en los vértices y lados, situación que queda sujeta a valoración en la etapa de evaluación registral, por lo que se tiene por subsanada la observación; **vii)** en cuanto a la memoria descriptiva de “el predio” y del área remanente, “la Municipalidad” cumple con presentar nueva documentación en los cuales se especifican los linderos, colindancias y que el sistema de referencia de coordenadas corresponde el Datum WGS84 y zona geográfica 18S; por lo que se tiene por subsanadas las observaciones en esos extremos; **viii)** cumple con presentar archivo digital en formato DWG de “el predio” y del área remanente; **ix)** en cuanto a la discrepancia del procedimiento solicitado mediante Oficio N.º 865-2023-GDU-MDP, al respecto “la Municipalidad” cumple con aclarar que su solicitud corresponde a un pedido de transferencia; asimismo, presenta el Anexo 1, debidamente suscrito por el representante legal, para estos efectos, por su Alcalde, el sr. Olmex Escalante Chota; por lo que, se tiene por subsanada la observación; **x)** respecto a la omisión del nombre del proyecto y el marco normativo aplicable al procedimiento solicitado, “la Municipalidad” cumple con precisar, que el Decreto Legislativo N.º 1280, es el marco normativo que declara “el proyecto” de necesidad pública e interés nacional, por lo que, se tiene por subsanada la observación; y, **xi)** en cuanto a la discrepancia advertida en el “PSFL” y el Oficio N.º 865-2023-GDU-MDP respecto a la obra a realizarse en “el predio”, “la Municipalidad” cumple con señalar que la denominación correcta de la obra a realizarse en “el predio” es PTAR (Planta de tratamiento de Aguas Residuales) – 1, por lo que, se tiene por subsanada la observación. En ese sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se concluye que “la Municipalidad”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, cabe precisar que, mediante documento S/N – Anexo 01 presentado el 5 de junio de 2024 [S.I. N.º 15472-2024 (fojas 82 al 91)], es decir, fuera del plazo otorgado en “el Oficio”, “la Municipalidad” presenta nuevamente la documentación que se adjuntó al Oficio N.º 293-2024-GDU-MDP, la misma que sirvió de sustento para subsanar las observaciones advertidas; por lo que, no corresponde realizar una nueva evaluación de la misma.

16. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que la presente Resolución 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, por lo que, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”; ello acorde a lo establecido en el numeral 5.15 de la Directiva N.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192” en aplicación de lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución;

17. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 4.1 del artículo 4º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente”*.

18. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192.

19. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad” y reasignar su uso para destinarlo para Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, del proyecto denominado *“Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana – Provincia de Maynas – Departamento de Ilo Ilo”*; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

21. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN.

22. 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.

23. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

24. 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, la documentación técnica brindada por “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web:

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0224-2025/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 288,85 m², ubicada en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N.º P12042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, con CUS N.º 189975, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del administrado **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, requerido para el Proyecto denominado “*Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana – provincia de Maynas – departamento de loreto*”.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Maynas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.
POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

- PROPIETARIOS : COFOPRI
- PROFESIONAL : ING. MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
- UBICACIÓN : CENTRO POBLADO PADRE COCHA, MZ. A LT. 13
- FECHA : MARZO -2024

I. ANTECEDENTES:

El terreno materia del presente trámite es de propiedad de Cofopri, lote urbano denominado 13 de la MZ. A, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, con Código de Predio P12042215.

II. OBJETIVO:

Subdividir el lote urbano denominado 13 de la MZ. A, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, materia de esta memoria descriptiva, para independizar los lotes 13 y 13A.

III. UBICACIÓN:

Departamento : Loreto
Provincia : Maynas
Distrito : Punchana



IV. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 13 (MATRIZ)

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Área de terreno = 12188.17 m²
Perímetro: 737.55 ml.

Frente: Tienes 02 tramos, todos con Ca. México

Primer tramo : 32.60 ml.

Segundo tramo : 33.40 ml.

Derecha: Tiene 05 tramos

Primer tramo : Lote 1 (MZ. E), con 30.00 ml.

Segundo tramo : Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (MZ. E), con 87.35 ml.

Tercer tramo : Lote 19 y 20 (MZ. E), con 11.25 ml.

Cuarto tramo : Lote 20 (MZ. E), con 30.30 ml.

Quinto tramo : Ca. San Antonio, con 22.30 ml.

Izquierda: Tiene 04 tramos

Primer tramo : Lote 12, con 30.00 ml.


MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
INGENIERO CIVIL
CIP N° 122670
VERIFICADOR CATASTRAL

Segundo tramo : Lotes 12, 11, 10, 9, con 42.55 ml.
Tercer tramo : Lote 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, con 83.45 ml.
Cuarto tramo : Ca. A, con 28.80 ml.

Fondo: Tienes 02 tramos

Primer tramo : Propiedad Privada, con 5.55 ml.
Segundo tramo : Propiedad Privada, con 300.00 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.55	86°48'34"	690676.3982	9590506.2304
B	B-C	300.00	181°0'0"	690680.5225	9590509.9445
C	C-D	22.30	98°33'10"	690899.9153	9590714.5583
D	D-E	30.30	82°49'39"	690917.3876	9590700.6883
E	E-F	11.25	270°50'25"	690895.7331	9590679.4945
F	F-G	87.35	89°34'53"	690903.7191	9590671.5708
G	G-H	30.00	269°40'0"	690841.7443	9590610.0148
H	H-I	33.40	85°49'11"	690862.7613	9590588.6071
I	I-J	32.60	182°12'15"	690837.2926	9590567.0140
J	J-K	30.00	90°1'42"	690813.2657	9590545.0002
K	K-L	42.55	271°40'25"	690792.9885	9590567.1097
L	L-M	83.45	173°54'25"	690762.4831	9590537.4463
M	M-A	28.80	97°5'21"	690696.8181	9590485.9486
TOTAL		737.55	1980°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 1980°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"



V. DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN:

El lote urbano denominado 13 de la MZ. A, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, se ha subdividido en dos (02) lotes, denominados: Lote 13 (remanente), y lote 13A (independizado).

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE 13 (REMANENTE)

Área de terreno = 11899.32 m²

Perímetro de terreno = 814.95 ml.

POLIGONO EXTERNO

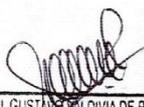
Área de terreno = 12188.17 m²

Perímetro: 737.55 ml.

Frente: Tienes 02 tramos, todos con Ca. México

Primer tramo : 32.60 ml.

Segundo tramo : 33.40 ml.


 MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
 INGENIERO CIVIL
 CIP N° 122670
 VERIFICADOR CATASTRAL

Derecha: Tiene 05 tramos

Primer tramo : Lote 1 (MZ. E), con 30.00 ml.
Segundo tramo : Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (MZ. E), con 87.35 ml.
Tercer tramo : Lote 19 y 20 (MZ. E), con 11.25 ml.
Cuarto tramo : Lote 20 (MZ. E), con 30.30 ml.
Quinto tramo : Ca. San Antonio, con 22.30 ml.

Izquierda: Tiene 04 tramos

Primer tramo : Lote 12, con 30.00 ml.
Segundo tramo : Lotes 12, 11, 10, 9, con 42.55 ml.
Tercer tramo : Lote 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, con 83.45 ml.
Cuarto tramo : Ca. A, con 28.80 ml.

Fondo: Tienes 02 tramos

Primer tramo : Propiedad Privada, con 5.55 ml.
Segundo tramo : Propiedad Privada, con 300.00 ml.



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.55	86°48'34"	690676.3982	9590506.2304
B	B-C	300.00	181°0'0"	690680.5225	9590509.9445
C	C-D	22.30	98°33'10"	690899.9153	9590714.5583
D	D-E	30.30	82°49'39"	690917.3876	9590700.6883
E	E-F	11.25	270°50'25"	690895.7331	9590679.4945
F	F-G	87.35	89°34'53"	690903.7191	9590671.5708
G	G-H	30.00	269°40'0"	690841.7443	9590610.0148
H	H-I	33.40	85°49'11"	690862.7613	9590588.6071
I	I-J	32.60	182°12'15"	690837.2926	9590567.0140
J	J-K	30.00	90°1'42"	690813.2657	9590545.0002
K	K-L	42.55	271°40'25"	690792.9885	9590567.1097
L	L-M	83.45	173°54'25"	690762.4831	9590537.4463
M	M-A	28.80	97°5'21"	690696.8181	9590485.9486
TOTAL		737.55	1980°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 1980°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"


MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
INGENIERO CIVIL
CIP N° 122670
VERIFICADOR CATASTRAL

POLIGONO INTERNO

Área de terreno = 288.85 m²

Perímetro: 77.40 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	28.60	90°0'0"	690825.0421	9590599.9999
B1	B1-C1	10.10	90°0'25"	690843.1990	9590577.9043
C1	C1-D1	28.60	89°59'35"	690835.3965	9590571.4910
D1	D1-A1	10.10	90°0'0"	690817.2388	9590593.5876
PERIMETRO		77.40	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"



AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE 13A (INDEPENDIZADO) – POLIGONO INTERNO

Área de terreno = 288.85 m²

Frente : Lote 13 (remanente), con 10.10 ml.

Derecha : Lote 13 (remanente), con 28.60 ml.

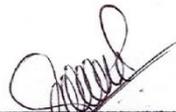
Izquierda : Lote 13 (remanente), con 28.60 ml.

Fondo : Lote 13 (remanente), con 10.10 ml.

Perímetro = 77.40 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	28.60	90°0'0"	690825.0421	9590599.9999
B	B-C	10.10	90°0'25"	690843.1990	9590577.9043
C	C-D	28.60	89°59'35"	690835.3965	9590571.4910
D	D-A	10.10	90°0'0"	690817.2388	9590593.5876
PERIMETRO		77.40	360°0'0"		

Marzo – 2024.


MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
INGENIERO CIVIL
CIP N° 122670
VERIFICADOR CATASTRAL

