



RESOLUCIÓN N° 1024-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1156-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** respecto del área de 288,86 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.° P12042383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N.° IV – Sede Iquitos, con CUS N.° 189977 (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 Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 867-2023-GDU-MDP, presentada el 11 de octubre de 2023 [S.I. N.° 27745-2023 (foja 1)], la Municipalidad distrital de Punchana, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Humberto Madrid Ynga (en adelante, “La Municipalidad”), solicitó la afectación en

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

uso de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la ejecución 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 Loreto”*. 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 36); **f)** plano de diagnóstico (foja 42) **g)** copia informativa partida registral N.°12042383 (fojas 44 y 47); y h) CD.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 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.° 1366 y Decreto Legislativo N.° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.° 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.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.° 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.° 05197-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 (fojas 49 y 50), 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.° P12042383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, la cual se encuentra inscrito en el asiento 00005 de la citada partida (foja 50).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 01042-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2024 (foja 60), notificado el 4 de marzo de 2024 (foja 61), 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.° 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 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 00276-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 53 al 59), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica 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 P12042383 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 P12042383, se advierte que recae sobre área destinada a “Área de Riesgo” del Centro Poblado Padre Cocha, conforme consta en el Plano de Trazado y Lotización MPTL-0089-COFOPRI-2001-JMLR; **iii)** según el “PSFL” cuenta con zonificación de expansión urbana; **iv)** de la imagen satelital del Google Earth, se visualiza que se encuentra ocupado por una edificación y vegetación; situación no advertida en el “PSFL”; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición, con unidades catastrales o predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni con vías reconocidas a nivel nacional; **vi)** acuerdo a la plataforma web del GEOLLAQTA, se encuentra ubicado en parte de la Mz. M, Lt. 44 del Centro Poblado Padre Cocha, en el distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto; **vii)** revisada la plataforma web del CENEPREP – SIGRID, se visualiza que “el predio” no recae sobre zonas de riesgo no mitigable; sin embargo, se encuentra sobre zonas con susceptibilidad regional a movimientos en masa y a inundaciones. Situación que no ha sido advertida en el “PSFL”; **viii)** en el “PSFL” no indica 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”; **ix)** 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 consignadas en el cuadro de datos técnicos y no contiene grilla con coordenadas; asimismo, la memoria descriptiva de “el predio” y del remanente no indica linderos ni colindantes ni se indica el sistema de referencia de coordenadas ni la zona geográfica en el que está georreferenciado. Por otro lado, no se advierte que los referidos documentos técnicos (Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva y Plano del área remanente) hayan sido suscritos por verificador catastral; **x)** en los documentos técnicos se consigna como área remanente un área de 5 294,41 m², lo cual difiere con el área restante de la partida solicitada con el área a independizar (5 294,42 m²), no obstante, se encuentra dentro de las tolerancias registrales; **xi)** el CD adjunto a la solicitud no contiene los archivos digitales (DWG o SHAPEFILE) de “el predio” ni del área remanente.

11. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió: **i)** en el Oficio N.º 867-2023-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 “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” se indica que se realizarán las obras del predio denominado PTAR1, no obstante, corresponde al predio denominado PTAR3; **iii)** en el “PSFL” se advierte que su representada no señala el nombre del proyecto, ni el marco normativo que declara “el proyecto” de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo dispuesto en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, mediante Oficio N.º 01135-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 62 y 63)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones señaladas en los ítems **i)**, **iii)** y **vii)** al **xi)** citados en el décimo considerando de la presente resolución, y las observaciones legales descritas en el considerando precedente, 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 64), 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.° 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", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 295-2024-GDU-MDP, presentado el 1 de abril de 2024 [S.I. N.° 08357-2024 (fojas 66 al 78)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

14. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por "la Municipalidad", mediante Informe Preliminar N.° 00141-2024-SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de abril de 2024 (fojas 79 al 81) e Informe Técnico Legal N.° 1055-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2024 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; **ii)** respecto a la discrepancia en cuanto a la ocupación de "el predio", "la Municipalidad" en el nuevo "PSFL", adjunta un Informe de Inspección Técnica de fecha 5 de marzo de 2024, donde señala que existe una edificación de material rústico (vigas) de un posesionario y abundante cobertura boscosa; situación que se corrobora en las fotografías remitidas. Asimismo, adjunta a la solicitud una carta de compromiso de fecha 16 de marzo de 2024, firmada por el posesionario, el cual se compromete a no entorpecer la ejecución del proyecto; **iii)** respecto a la superposición advertida en la plataforma web CENEPRED, "la Municipalidad" confirma que "el predio se encuentra sobre zonas con susceptibilidad regional a movimientos en masa y a inundaciones, lo cual ha sido incorporado en el nuevo "PSFL"; **iv)** respecto a la indicación de linderos y medidas perimétricas de "el predio" omitida en el "PSFL", si bien no se indica expresamente al respecto en el nuevo "PSFL", adjunto a este, se encuentran los planos perimétricos, memorias descriptivas de "el predio" y del área remanente, donde se verifica que existe relación en lo graficado por los mismos; no obstante, en los linderos del predio remanente, se advierte que su lado derecho – segundo tramo, colinda también con el lote 31 y por el fondo, en lugar de colindar con el lote 4, colinda con el lote 14, según lo graficado en el plano del predio remanente, lo cual se trata de un error material que queda sujeto a la evaluación en la etapa registral. Por otro lado, se precisa que, el nuevo "PSFL" está debidamente suscrito por los profesionales técnico y legal a cargo del procedimiento; **v)** respecto a las observaciones de la documentación técnica, "la Municipalidad" cumple con presentar nuevo Planos Perimétricos y Memoria Descriptiva de "el predio y del área remanente, verificándose que, presentan Cuadro de Datos Técnicos con las coordenadas UTM en Datum WGS84 Zona 18S, así como, la indicación de los linderos y colindantes, siendo que, de su digitalización, se obtiene un área gráfica resultante de 288,86 m² ("el predio") y de 5 294,42 m² (área remanente), los cuales se encuentran debidamente suscritos por verificador catastral; **vi)** respecto al error en la visualización del archivo digital, cumple con presentar nuevo archivo digital en formato DWG de "el predio" y del predio remanente; verificándose que encierran las áreas consignadas en los documentos técnicos; **vii)** en cuanto a la discrepancia del procedimiento solicitado, "la Municipalidad" cumple con aclarar que su solicitud corresponde a un pedido de transferencia y no de afectación en uso, como erróneamente se indicó inicialmente; asimismo, presenta el Anexo 1, debidamente suscrito por el representante legal, para estos efectos, por su Alcalde, el sr. Olmex Escalante Chota; **viii)** respecto a la discrepancia en cuanto a la denominación de la obra a realizarse en "el predio", "la Municipalidad" señala que la denominación correcta es PTAR3 (Planta de tratamiento de Aguas Residuales-3); y, **ix)** respecto a la omisión del nombre del proyecto o marco normativo aplicable al procedimiento solicitado, "la Municipalidad" cumple con precisar, que el Decreto Legislativo N.° 1280, es el marco normativo que declara "el proyecto" de necesidad pública e interés nacional. 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.° 001-2021/SBN".

15. Que, cabe precisar que, mediante documento S/N – Anexo 01 presentado el 5 de junio de 2024 [S.I. N.° 15474-2024 (fojas 83 al 93)], es decir, fuera del plazo otorgado en "el Oficio", "la Municipalidad" presenta nuevamente la documentación que se adjuntó al Oficio N.° 295-2024-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, 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 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N.° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: *"Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente"*.

17. 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 privado 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 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192.

18. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada PTAR3, que corresponde al proyecto “*Creación del Sistema de Agua Potable y Saneamiento Urbano en el Centro Poblado Padre Cocha distrito de Punchana – provincia de Maynas – departamento de Loreto*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

20. 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 merito 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 41° del “Decreto Legislativo 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

21. 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.

22. 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 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

23. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

24. 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.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0071-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1055-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 288,86 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.° P12042383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N.° IV– Sede Iquitos, asignado con CUS N.° 189977, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES

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.

ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA**, requerida para la estructura sanitaria denominada PTAR3, que corresponde al proyecto *“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 18.1.2.11

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ

Responsable (e) de la UFEPP

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

- PROPIETARIOS : COFOPRI
 - PROFESIONAL : ING. MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
 - UBICACIÓN : CENTRO POBLADO PADRE COCHA, MZ. M LT. 44
 - FECHA : MARZO -2024
-

I. ANTECEDENTES:

El terreno materia del presente trámite es de propiedad de Cofopri, lote urbano denominado 44 de la MZ. M, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, con Código de Predio P12042383.

II. OBJETIVO:

Subdividir el lote urbano denominado Lote 44 de la MZ. M, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, materia de esta memoria descriptiva, para independizar los lotes 44 y 44A.

III. UBICACIÓN:

Departamento : Loreto
Provincia : Maynas
Distrito : Punchana



IV. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 1 (MATRIZ)

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Área de terreno = 5583.28 m²
Perímetro: 329.90 ml.

Frente : Ca. Carrillo, con 46.60 ml.

Derecha: Tiene 04 tramos

Primer tramo : Lote 43, con 19.45 ml.
Segundo tramo : Lote 43,42, 41, 40, 39 (Equipamiento urbano), 38,37,36, con 60.05 ml.
Tercer tramo : Lote 30,29, 28, 27, con 25.80 ml.
Cuarto tramo : Lote 26 (servicio comunal), 27, con 22.05 ml.

Izquierda : Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, con 73.50 ml.

Fondo: Lote 4, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, con 82.45 ml.


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

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.50	85°0'43"	691166.8845	9590831.1312
B	B-C	82.45	95°36'45"	691127.4903	9590893.1824
C	C-D	22.05	100°43'39"	691192.4419	9590943.9691
D	D-E	25.80	190°3'58"	691209.0324	9590929.4196
E	E-F	60.05	77°29'48"	691231.1044	9590916.0608
F	F-G	19.45	270°57'45"	691189.6265	9590872.6374
G	G-A	46.60	80°7'22"	691203.9149	9590859.4410
TOTAL		329.90	900°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

V. DESCRIPCIÓN DE LA SUBDIVISIÓN:

El lote urbano denominado lote 44 de la MZ. M, ubicado en el Centro Poblado Padre Cocha, distrito de Punchana, se ha subdividido en dos (02) lotes, denominados: Lote 44 (remanente), y lote 44A (independizado).

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE 1 (REMANENTE)

Área de terreno = 5294.42 m²

Perímetro: 407.30 ml.

POLIGONO EXTERNO

Área de terreno = 5583.28 m²

Perímetro: 329.90 ml.

Frente : Ca. Carrillo, con 46.60 ml.

Derecha: Tiene 04 tramos

Primer tramo : Lote 43, con 19.45 ml.

Segundo tramo : Lote 43,42, 41, 40, 39 (Equipamiento urbano), 38,37,36, con 60.05 ml.

Tercer tramo : Lote 30,29, 28, 27, con 25.80 ml.

Cuarto tramo : Lote 26 (servicio comunal), 27, con 22.05 ml.

Izquierda : Lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, con 73.50 ml.

Fondo: Lote 4, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, con 82.45 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.50	85°0'43"	691166.8845	9590831.1312
B	B-C	82.45	95°36'45"	691127.4903	9590893.1824
C	C-D	22.05	100°43'39"	691192.4419	9590943.9691
D	D-E	25.80	190°3'58"	691209.0324	9590929.4196
E	E-F	60.05	77°29'48"	691231.1044	9590916.0608
F	F-G	19.45	270°57'45"	691189.6265	9590872.6374
G	G-A	46.60	80°7'22"	691203.9149	9590859.4410
TOTAL		329.90	900°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"



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

POLIGONO INTERNOÁrea de terreno = 288.86 m²

Perímetro = 77.40 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	10.10	90°0'0"	691170.8172	9590870.3514
B1	B1-C1	28.60	90°0'0"	691178.8258	9590876.5055
C1	C1-D1	10.10	90°0'0"	691196.2523	9590853.8278
D1	D1-A1	28.60	90°0'0"	691188.2437	9590847.6737
TOTAL		77.40	360°0'0"		
			360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

AREA, LINDEROS, COLIDANTES Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL LOTE 44A (INDEPENDIZADO) – POLIGONO INTERNOÁrea de terreno = 288.86 m²**Frente** : Lote 44 (remanente), con 10.10 ml.**Derecha** : Lote 44 (remanente), con 28.60 ml.**Izquierda** : Lote 44 (remanente), con 28.60 ml.**Fondo** : Lote 44 (remanente), con 10.10 ml.

Perímetro = 77.40 ml.



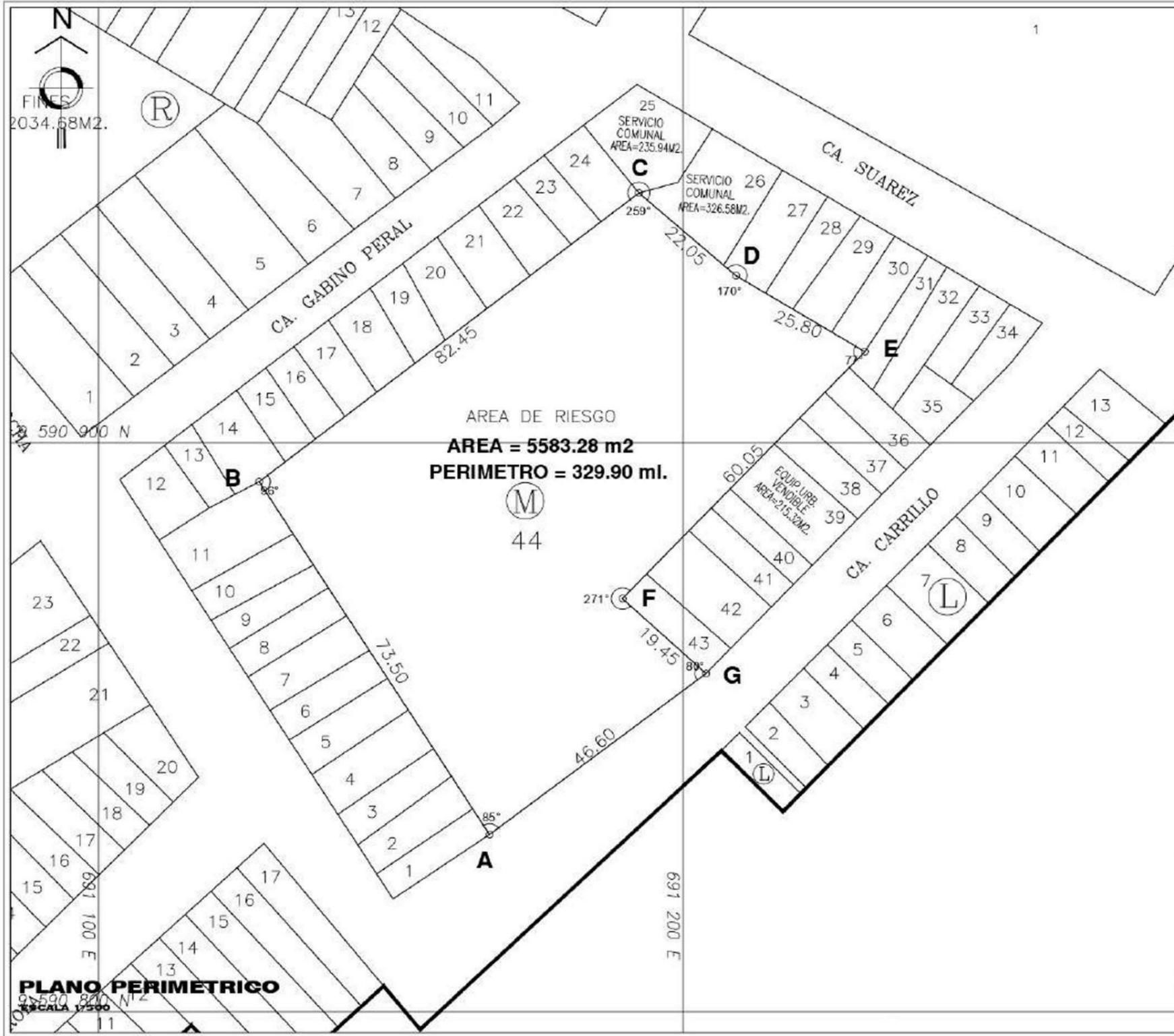
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.10	90°0'0"	691170.8172	9590870.3514
B	B-C	28.60	90°0'0"	691178.8258	9590876.5055
C	C-D	10.10	90°0'0"	691196.2523	9590853.8278
D	D-A	28.60	90°0'0"	691188.2437	9590847.6737
TOTAL		77.40	360°0'0"		
			360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

Marzo – 2024.

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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.50	85°0'43"	691166.8845	9590831.1312
B	B-C	82.45	95°36'45"	691127.4903	9590893.1824
C	C-D	22.05	100°43'39"	691192.4419	9590943.9691
D	D-E	25.80	190°3'58"	691209.0324	9590929.4196
E	E-F	60.05	77°29'48"	691231.1044	9590916.0608
F	F-G	19.45	270°57'45"	691189.6265	9590872.6374
G	G-A	46.60	80°7'22"	691203.9149	9590859.4410
TOTAL		329.90	900°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"

Miguel Gustavo Padilla de Piña
MIGUEL GUSTAVO PADILLA DE PIÑA
 INGENIERO CIVIL
 CIP 122670
 VERIFICADOR CATASTRAL

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	5583.28 m2
PERIMETRO	329.90 ml.



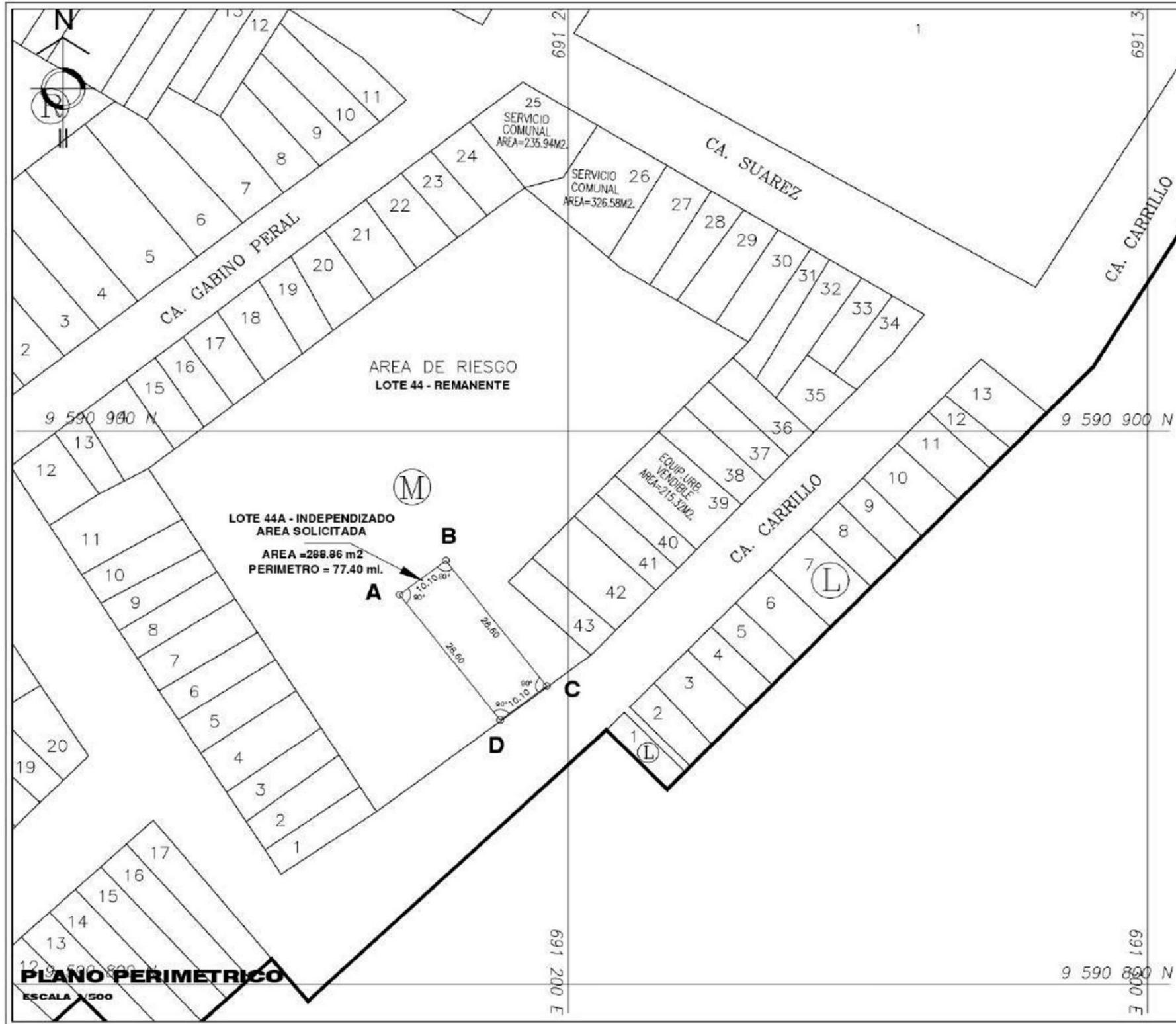
ZONIFICACION	: ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA PRODUCTIVA (ZR-DB-P)
DEPARTAMENTO	: LORETO
PROVINCIA	: MAYNAS
DISTRITO	: PUNCHANA
SECTOR	: CENTRO POBLADO PADRE COCHA
PARTIDA REGISTRAL	: P12042383
MANZANA	: M
LOTE	: 44



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA
 PROYECTO: "CREACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO URBANO EN EL CENTRO POBLADO PADRE COCHA, PUNCHANA, DISTRITO DE PUNCHANA - MAYNAS - LORETO"

TITULAR: ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
 OBRA: PTAR (PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES) - 3

PLANO:	PERIMETRICO MATRIZ	CODIGO:		LÁMINA:	
DATUM:	WGS84	ZONA:	185	PM 1	
ESCALA:	INDICADA	FECHA:	MARZO, 2024		



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.10	90°0'0"	691170.8172	9590870.3514
B	B-C	28.60	90°0'0"	691178.8258	9590876.5055
C	C-D	10.10	90°0'0"	691196.2523	9590853.8278
D	D-A	28.60	90°0'0"	691188.2437	9590847.6737
TOTAL		77.40	360°0'0"		
			360°0'0"		

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



CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	288.86 m ²
PERIMETRO	77.40 ml.

[Signature]
WIGUEL GUSTAVO CALDIVERA DE PINA
 INGENIERO CIVIL
 CIP 122670
 VERIFICADOR CATASTRAL

ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA PRODUCTIVA (ZR-DB-P)

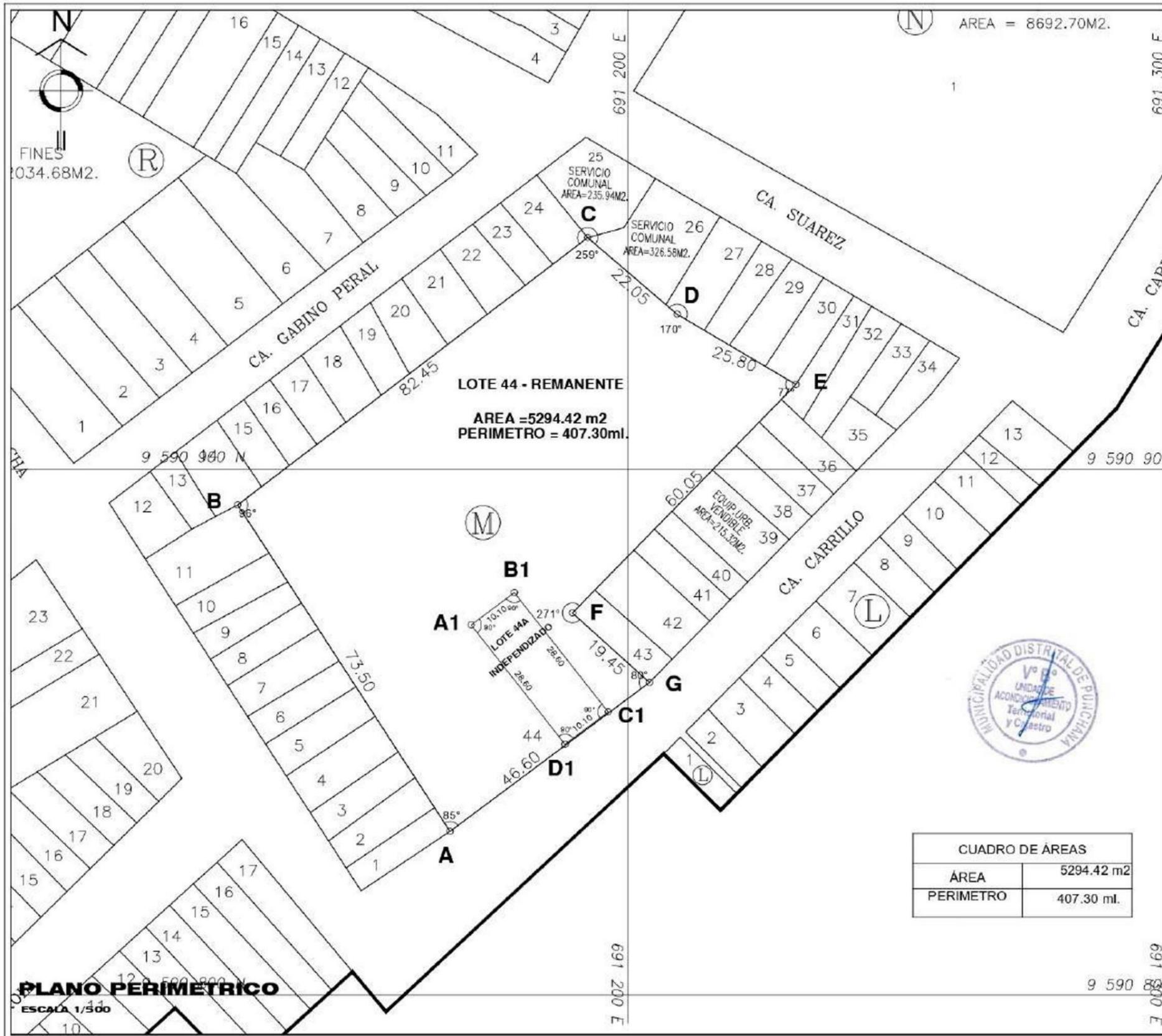
DEPARTAMENTO : LORETO
PROVINCIA : MAYNAS
DISTRITO : PUNCHANA
SECTOR : CENTRO POBLADO PADRE COCHA
PARTIDA REGISTRAL : P12042383
MANZANA : M

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA
PROYECTO: "CREACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO URBANO EN EL CENTRO POBLADO PADRE COCHA, PUNCHANA, DISTRITO DE PUNCHANA - MAYNAS - LORETO"

TITULARI: ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

OBRA: PTAR (PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES) - 3

PLANO: PERIMETRICO A INDEPENDIZAR -LOTE 44A	CODIGO: PI	LÁMINA: 2
DATUM: WGS84	ZONA: 185	
ESCALA: INDICADA	FECHA: MARZO, 2024	



REMANENTE - POLIGONO EXTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	73.50	85°0'43"	691166.8845	9590831.1312
B	B-C	82.45	95°36'45"	691127.4903	9590893.1824
C	C-D	22.05	100°43'39"	691192.4419	9590943.9691
D	D-E	25.80	190°3'58"	691209.0324	9590929.4196
E	E-F	60.05	77°29'48"	691231.1044	9590916.0608
F	F-G	19.45	270°57'45"	691189.6265	9590872.6374
G	G-A	46.60	80°7'22"	691203.9149	9590859.4410
TOTAL		329.90	900°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"
 Error acumulado = 00°00'00"

POLIGONO INTERNO

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-B1	10.10	90°0'0"	691170.8172	9590870.3514
B1	B1-C1	28.60	90°0'0"	691178.8258	9590876.5055
C1	C1-D1	10.10	90°0'0"	691196.2523	9590853.8278
D1	D1-A1	28.60	90°0'0"	691188.2437	9590847.6737
TOTAL		77.40	360°0'0"		

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

Miguel Gustavo Valdivia de Pina
 MIGUEL GUSTAVO VALDIVIA DE PINA
 INGENIERO CIVIL
 CIP N° 122670
 VERIFICADOR CATASTRAL

ZONIFICACION : ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA PRODUCTIVA (ZR-DB-P)

DEPARTAMENTO : LORETO
 PROVINCIA : MAYNAS
 DISTRITO : PUNCHANA
 SECTOR : CENTRO POBLADO PADRE COCHA
 PARTIDA REGISTRAL : P12042383
 MANZANA : M

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNCHANA

PROYECTO: "CREACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO URBANO EN EL CENTRO POBLADO PADRE COCHA, PUNCHANA, DISTRITO DE PUNCHANA - MAYNAS - LORETO"

TITULAR: ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

OBRA: PTAR (PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES) - 3

PLANO: PERIMETRICO REMANENTE - LOTE 44

DATUM: WGS84 ZONA: 18S

ESCALA: INDICADA FECHA: MARZO, 2024

CODIGO: PR LAMINA: 3

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 icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 014357B322