



## **RESOLUCIÓN N° 0390-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 384-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por su Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del área de 8 703,91 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.º 11135459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa, anotado con CUS n.º 143108 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Oficio n.º 1270-2020-MTC/19.03 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. n.º 06986-2020 (foja 01)] y solicitud de ingreso n.º 12337-2020 presentada el 17 de agosto de 2020 (foja 137), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, "MTC"), solicitó la transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192" [2]), con la finalidad que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria denominada: **Aeropuerto "Capitán Fap David Abensur Rengifo" ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali** (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal n.º 007-2020-MTC/19.03 (fojas 02 al 06); **b)** Memorias Descriptivas, Plano de Independización y Plano Perimétrico del área total inscrita, área materia de transferencia y área remanente (fojas 07 al 16); **c)** Panel fotográfico de "el predio" (fojas 17 al 19); **d)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 21 al 29); **e)** Partida Registral n.º 11135459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa (fojas 30 y 31); **f)** Título archivado n.º 2016-147881(fojas 32 al 40); **g)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de mayo de 2019 (fojas 42 al 44); **h)** Información digital de la documentación técnica.

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 sector, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva n.º 004-2015/SBN").

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio n.º 01569-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020 (foja 134), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "MTC", en la Partida Registral n.º 11135459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 00598-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2020 (fojas 131 al 133) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión, situado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.º 11135459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa y denominado Fracción de Terreno Montaña de Propiedad Fiscal – Parcela 1; **ii)** Presenta Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM, encontrándose ocupado por posesiones informales, colindantes al Aeropuerto “Capitán David Abensur Rengifo” y al A.H. Los Jardines, no presenta servicios de agua, desagüe y electrificación; **iii)** No se superpone con solicitudes de ingreso, asimismo no se advierte procesos judiciales; **iv)** El predio no presenta superposición con concesiones mineras, reservas naturales u otros; **v)** De lo superpuesto con la imagen satelital de Google Earth se verifica que “el predio” se superpone a viviendas.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 52 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 30025**, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley n.º 30025”).

12. Que, 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 o de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192”.

13. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que en la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria denominada: **Aeropuerto “Capitán Fap David Abensur Rengifo” ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.**

15. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral n.º 11135459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa.

16. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0445-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de **8 703,91 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.º 11135459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa, anotado con CUS n.º 143108, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria denominada: **Aeropuerto “Capitán Fap David Abensur Rengifo” ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.**

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.° 1210, Decreto Legislativo n.° 1330 y Decreto Legislativo n.° 1366.