



## **RESOLUCIÓN N° 1009-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 426-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte, José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 140,68 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Área Urbana (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II, III, IV), MZ 131B, Lote 11 Etapa Cuarta, de distrito 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°P19010817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS 136930, en adelante “el predio”.



### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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 Oficio N° 112-2019-MTC/19.03 presentado el 25 de abril de 2019 [(S.I. N° 13551-2019) fojas 01], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por su Director de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte, José Pairazamán Torres (en adelante “MTC”), peticona la transferencia de “el predio” en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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” (en adelante “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, para cumplimiento de la



normatividad aeronáutica vigente, para la franja de seguridad, superficie limitadora de obstáculos e instalaciones de ayuda a la navegación del **“AEROPUERTO CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO”**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un (01) CD (fojas 02); **b)** Informe Técnico Legal N° 0012-2019-MTC/19.03 (fojas 04 a 09); **c)** panel fotográfico (fojas 10 a 11); **d)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 12 a 16); **e)** memoria descriptiva y plano del área a independizar (fojas 18 a 19); **f)** memoria descriptiva y plano del área remanente (fojas 20 a 21); **g)** certificado literal de la Partida Registral N° P19010817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 22); **h)** título archivado (fojas 23 a 31); **i)** certificado de búsqueda catastral (fojas 32 a 33); **j)** copia fedateada de las Resoluciones Directorales N° 039-2011 y N° 249-2019-MTC/12 (fojas 34 a 35); **l)** Decreto Supremo N° 016-2014-MTC (fojas 36 a 37); **m)** copia simple del Oficio N° 2614-2018-GRU-DRA (fojas 53 a 55); **n)** copia simple del Oficio N° 548-2018-INGEMMET/DC (fojas 56 a 58); **ñ)** plano (fojas 59); **o)** copia simple del Oficio N° 0856-2018-MTC/10.05 (fojas 60); **p)** copia simple del Oficio N° 1134-2018-COFOPRI/OZUC (fojas 61 a 62); **q)** copia simple del Oficio N° 1383-2018-MEM/DGH (fojas 63 a 64); **r)** copia simple del Oficio N° 700-2018-MPCP-GAT (fojas 65 a 67); **s)** copia simple del Oficio N° 900358-2018/DGPI/VMI/MC (fojas 68 a 73); **t)** copia simple del Oficio N° 347-2018-SERNANP-DDE (fojas 74 a 78); **u)** copia simple del Oficio N° 900919-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (fojas 79 a 80); y, **v)** plano (fojas 81).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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), el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).



5. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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.



6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 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.

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 efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado **“AEROPUERTO CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO”** ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 52) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1602-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° P19010817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.



## **RESOLUCIÓN N° 1009-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por el "MTC", se concluyó que "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P19010817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, comunidades nativas que afecten, el derecho de propiedad; y, **iii)** se encuentra catalogado como Zona de Riego Bajo y Medio por encontrarse en zona de reglamentación Especial debido a que se ubica dentro del cono de vuelo del aeropuerto.

11. Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2191-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") mediante el cual se comunicó al "MTC" de las siguientes observaciones: **a)** el Plan de saneamiento físico y legal, informe técnico legal y el informe de inspección han sido remitidos en copia simple, sin firmas de los profesionales designados por el titular del proyecto; **b)** existe superposición con el predio inscrito en la Partida Registral N° 40011346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **c)** de la contrastación con la imagen satelital, se observa el desfase gráfico de "el predio" reconstruido a partir de las coordenadas WGS84 consignadas en los documentos técnicos. En relación a ello, en el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de noviembre de 2018, advierten que las coordenadas en WGS84 del polígono en consulta, se encuentran erradas; **d)** de la descripción contenida en el Informe Técnico Legal N° 0012-2019-MTC/19.03 (Punto 4.4, 4.5 y 5.4) y el Plan de saneamiento físico y legal (Punto 4.1.1), "el predio" se encuentra ocupado parcialmente por pobladores del denominado Asentamiento Humano "Las Gaviotas" de la Manzana 131B, correspondiente a un área urbana que se encuentra con edificaciones y cuenta con servicios de agua y electrificación; y, **e)** presenta solo un (01) juego de plano de independización, plano remanente y memorias descriptivas, debiendo remitir dos (02) juegos conforme disponen los literales c) y d) del numeral 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

12. Que, mediante Oficio N° 626-2019-MTC/19.03 presentado el 16 de julio de 2019 (S.I N° 23880-2019), el "MTC" subsana las observaciones advertidas, para lo cual remite la documentación técnica del área a independizar y del área remanente, el informe técnico legal N° 0012-2019-MTC/19.03 y el plan de saneamiento físico – legal, en el cual modifica el área a 2,140,68 m<sup>2</sup> materia de transferencia.

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para la ejecución del proyecto denominado: **"AEROPUERTO CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11105759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.



15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°1226-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 2 140,68 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Centro Poblado Área Urbana (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II, III, IV), MZ 131B, Lote 11 Etapa Cuarta, de distrito 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°P19010817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 136930; según 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la ampliación del proyecto denominado **"AEROPUERTO CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO"**.

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*

**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES