



RESOLUCIÓN N° 1087-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 417-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 604,37 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P19010838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa; signado con CUS N° 133929, en adelante “el predio”; y,

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 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° 0113-2019-MTC/19.03 presentado el 25 de abril de 2019 (S.I. N° 13552-2019) (foja 01), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante “MTC”) solicitó la transferencia de un área de 812,36 m² en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de



Adquisición y Expropiación 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **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)** archivo digital (foja 2); **b)** Informe técnico legal N° 009-2019-MTC/19.03 emitido el 15 de abril de 2019 (fojas 4 a 9); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 11 a 15); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área a independizar suscritos por el ingeniero Juan Raúl Espinoza Loyola, de abril de 2019 (fojas 17 a 18); **d)** plano perimétrico y memoria descriptiva de área remanente suscritos por el ingeniero Juan Raúl Espinoza Loyola, de abril de 2019 (fojas 19 a 20); **e)** copia simple de la partida registral N° P19010838 del Registro de Predial de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa (fojas 21 a 22); **f)** copia simple del título archivado (fojas 23 a 82); y, **g)** planos del Plan Maestro de "el proyecto", de marzo de 2019 (fojas 83 a 84).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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 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.

6. 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.

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, mediante Oficio N° 1574-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2019 (foja 85), se solicitó a la Oficina Registral de Ucayali de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a favor de "MTC".

9. Que, se verifica que la ejecución del proyecto: Aeropuerto "Capitán FAP David Abensur Rengifo", ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante 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".



RESOLUCIÓN N° 1087-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por "el MTC", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 730-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2019 (foja 87) en el cual se concluye respecto del área de 812,36 m², lo siguiente: **i)** se encuentra en el ámbito del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana 267 E del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha, Etapa Cuarta, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P19010838 del Registro de Predios de Ucayali; **ii)** de acuerdo al plano de trazado y lotización del Centro Poblado, "el predio" recae dentro de área reservada (dominio privado).

11. Que, mediante Oficio N° 2471-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 91) mediante el cual se comunicaron a "MTC" las siguientes observaciones, respecto del área en análisis: **a)** se encuentra totalmente dentro del predio de mayor extensión denominado lote 1 de la manzana 267E, inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral N° P19010838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali; sin embargo, de la digitalización de las coordenadas en sistema Datum WGS84, se superpone parcialmente en un área de 353,64 m², sobre el predio inscrito en la partida registral N° 40011346 del Registro de Predios de Pucallpa, el cual corresponde al predio que fue materia de transferencia a favor del "MTC" mediante Resolución N° 1144-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2018, y cuyos antecedentes registrales se encuentra en el Datum WGS84 (en adelante primera observación); **b)** presentó solo un ejemplar de plano perimétrico y de ubicación y de la memoria descriptiva; por lo que de realizar modificaciones a los documentos técnicos, deberá adjuntar nuevamente dos (2) juegos de los planos perimétricos y memorias descriptivas en formato impreso y en formato digital (2) CD (en adelante segunda observación); **c)** el Plan de saneamiento ha sido presentado sin ninguna firma (en adelante tercera observación).

12. Que, mediante Oficio N° 0841-2019-MTC/19.03, presentado el 15 de agosto de 2019 (S.I. N° 27130-2019) (foja 93), "MTC" modifica el área inicialmente solicitada por el área de 604,37 m² (entiéndase "el predio"); la cual fue materia de evaluación, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1297-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2019 (fojas 118 a 121); en el cual se concluye lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida registral N° P19010838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali; **ii)** se encuentra dentro del lote destinado a área reservada (dominio privado); y, **iii)** la nueva documentación técnica presentada cumple con los requisitos establecidos en la "Directiva N° 004-2015/SBN".

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 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 de "MTC", para la ejecución del proyecto denominado: **Aeropuerto "Capitán FAP David Abensur Rengifo", ubicado en**

la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali. 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° P19010838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral VI - Sede Pucallpa.

15. 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 3 del artículo 41° del "T.U.O. 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 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, el Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, la Resolución N° 014-2017/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 1315-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 604,37 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida registral N° P19010838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa; signado con CUS N° 133929, 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 "T.U.O. DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192" del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: **Aeropuerto "Capitán FAP David Abensur Rengifo"**, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES