



RESOLUCIÓN N° 735-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 428-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la 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 “TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, del predio de 1 400,22 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) Mz. 116A Lote 1, Etapa Cuarta, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la Partida Registral N° P19010786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral ° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 132994, 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 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° 114-2019-MTC/19.03, presentado el 25 de abril de 2019 (S.I. N° 13545-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante el



"MTC"), solicita la transferencia de "el predio" en aplicación del artículo 41 del 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), 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"** (ampliación y mejoramiento de la infraestructura) (en adelante el "proyecto") (foja 1), presentando entre otros: **a)** Informe Técnico Legal N° 0011-2019-MTC/19.03 (fojas 3-8); **b)** Panel fotográfico (fojas 9-10); **c)** Plan de saneamiento físico y legal de abril de 2019 (fojas 11-15); **d)** copia simple de la partida registral N° P19010786 del Registro de Predios de Pucallpa (fojas 21-23); **e)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral; y, **f)** memorias descriptivas y planos perimétricos del área a independizar y área remanente (fojas 33-36).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO 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, se ha verificado que el proyecto denominado: **"Aeropuerto Capitán FAP David Abensur Rengifo, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali"**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignando en el numeral 52 de la Quinta Disposición Complementaria 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" y modificatorias.



RESOLUCIÓN N° 735-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1599-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio", a favor de "MTC", en la Partida Registral N° P19010786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa (fojas 130-136).



10. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", tales como el Plan de saneamiento físico y legal, partida registral y otros, se determinó respecto a "el predio" que: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) Mz. 116A Lote 1, Etapa Cuarta, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la Partida Registral N° P19010786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, cuyo uso es "Área Reservada", por lo que constituye un bien de dominio privado; **ii)** no recaen procesos judiciales, ni cargas o gravámenes; y, **iii)** se encuentra ocupado por algunos lotes de la Mz. 116A del Asentamiento Humano "Las Gaviotas" del distrito de Yarinacocha, provincial de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, el cual según el Oficio N° 1134-2018-COFOPRI/OZUC del 12 de julio de 2018, dicha ocupación no se encuentra formalizada ni en proceso de formalización por COFOPRI.



11. 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° P19010786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, de acuerdo a la información técnica proporcionada por el "MTC".



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 dominio privado del Estado; en consecuencia, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: proyecto denominado "**Aeropuerto Capitán FAP David Abensur Rengifo, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali**" (ampliación y mejoramiento de la infraestructura), debiendo emitirse la resolución correspondiente.

13. 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0897-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto del 2019;

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del del predio de 1 400,22 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) Mz. 116A Lote 1, Etapa Cuarta, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la Partida Registral N° P19010786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 132994; 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 EN MÉRITO AL “TEXTO ÚNICO ORDENADO 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” (ampliación y mejoramiento de la infraestructura).**

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.

MPPF/reac-cist
POI N° 20.1.2.11




ABG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES