



RESOLUCIÓN N° 824-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 388-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 63 175.52 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° 07000218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 102790 (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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 084-2019-MTC/19.03 presentado el 15 de abril de 2019 [(S.I. N° 12534-2019) fojas 01], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios José Luis Pairazamán Torres (en adelante “el Ministerio”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹ (en adelante el “Decreto

¹ El 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, sistematizó el

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 YARINACOA, PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO, DEPARTAMENTO DE UCAYALI** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Informe técnico legal N° 0007-2019-MTC/19.03 (fojas 03 al 08); **b)** fotografías (fojas 09); **c)** copia simple del Plan de saneamiento físico legal (fojas 10 a 14); **d)** Plano perimétrico y de ubicación de independización N° PIND-0281-2019-DDP-DGPPT-MTC, Plano perimétrico y de ubicación de área remanente N° PREM-0282-2019-DDP-DGPPT-MTC y su memorias descriptivas (fojas 16 a 28); **e)** copia simple de la Partida Registral N° 07000218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 29 a 36); **f)** copia simple de título archivado (fojas 37 a 47); **g)** copia simple de Partida Registral N° 11133840 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 48 a 49); **h)** Planos perimétricos del Aeropuerto de Pucallpa (fojas 53 y 55); y, **i)** CD (fojas 100).




4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “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 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 éste 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 este 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 de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral N° 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1492-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019 (fojas 102), 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 “el Ministerio”, en la Partida Registral N° 07000218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”.



RESOLUCIÓN N° 824-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluada la documentación presentada por “el Ministerio”, el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que “el predio”: **i)** forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° 07000218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **ii)** será destinado para la construcción de “el proyecto”; **iii)** presenta duplicidad con la Partida Registral N° 11133840 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS N° 102790, según el punto 4.2 de Plan de saneamiento físico y legal y el punto 3.4 del Informe técnico legal; **iv)** se encuentra ocupado por moradores del denominado Asentamiento Humano “Shirambari”, según el punto 4.5 y 5.4 de Plan de saneamiento físico y legal; **v)** presenta el Plan de saneamiento físico y legal y el Informe técnico legal en copia simple, el primero de ellos sin las firmas de los profesionales designados por el titular del proyecto; **vi)** existen discrepancias entre las coordenadas descritas en el área remanente con las coordenadas obrantes que dieron mérito a la inscripción de la última modificación del predio matriz; y, **vii)** existe discrepancia del área consignada en el Plano de independización PIND-0281-2019-DDP-DGPPT-MTC y su memoria descriptiva, de 65 175,52 m², con el área de la solicitud de 63 175,52 m².

11. Que, mediante Oficio N° 1793-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2019 (fojas 108); se comunicó al administrado las observaciones advertidas en los puntos v), vi) y vii) del considerando precedente, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificación, para la subsanación respectiva. Al respecto, mediante Oficio N° 310-2019-MTC/19.03 presentado el 05 de junio de 2019 [(S.I. N° 18461-2019) fojas 109], “el Ministerio” remitió la siguiente documentación técnica: **a)** Informe técnico legal N° 0007-2019-MTC/19.03 (fojas 03 al 08); **b)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 116 a 120); **c)** Plano perimétrico y de ubicación de independización N° PIND-0281-2019-DDP-DGPPT-MTC, Plano perimétrico y de ubicación de área remanente N° PREM-0282-2019-DDP-DGPPT-MTC y su memorias descriptivas (fojas 122 a 126); y, **d)** CD (fojas 134). Con la cual subsanó las observaciones notificadas.

12. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio de un título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o 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 de “PROVIAS NACIONAL”, para que sea destinado a la ejecución de “el proyecto”, debiendo emitirse la Resolución administrativa correspondiente.

13. 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° 07000218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.



14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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".

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) 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 de la Ley N° 30025, Ley N° 29151, 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° 994-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 63 175.52 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° 07000218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 102790, 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 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 que se destine 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°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mms-rdc
POI 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