



## **RESOLUCIÓN N° 871-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de septiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 422-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 492.30 m<sup>2</sup> que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II,III,IV) Mz. 11A, 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 en la Partida Registral N° P19012731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 132805, 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 por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante “TUO Ley N° 29151”), 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 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), 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° 108-2019-MTC/19.03 presentado el 25 de abril de 2019 [(S.I. N° 13546-2019) fojas 01] el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante “el MTC”), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazamán Torres, solicitó la independización y transferencia de un área de 762.08 m<sup>2</sup> en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192<sup>2</sup>, 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

<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.



Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados 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, la siguiente documentación: **a)** un (01) CD (fojas 02); **b)** Informe Técnico Legal (fojas 04 a 09); **c)** fotografías (fojas 10 a 11); **d)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 12 a 16); **e)** Plano perimétrico y ubicación de independización – Lámina N° PIND-0296-2019-DDP-DGPPT-MTC, Plano perimétrico y ubicación de área remanente – Lámina N° PREM-0297-2019-DDP-DGPPT-MTC y sus memorias descriptivas correspondientes (fojas 18 a 21); **f)** copia simple de la Partida Registral N° P19012731 (fojas 22); **g)** copia simple de título archivado (fojas 23 a 31); **h)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 11513 (fojas 32 a 33); **i)** copia simple de Resolución Directoral N° 039-2011-MTC/12 y Resolución Directoral N° 249-2019-MTC/12 (fojas 34 a 35).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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 para 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 declarado 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° 1556-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2019 (fojas 82), 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 MTC", en la Partida Registral N° P19012731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "el MTC", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó lo siguiente: **i)** "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II,III,IV) Mz. 11A, Lote 1, Etapa Cuarta, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor de la







## **RESOLUCIÓN N° 871-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P19012731 de la Oficina Registral de Ucayali, con uso: Área reservada; **ii)** “el predio” será destinado a la ejecución de “el proyecto”; **iii)** tiene la Zonificación de Otros Usos (OU), se encuentra ocupado por moradores del Asentamiento Humano La Juventud, corresponde a área urbana con servicios de agua y electrificación y no se evidencian indicios de dominio público; **iv)** se advierte superposición parcial entre “el predio” y el área solicitada mediante S.I. N° 16043-2019 por el mismo administrado; **v)** se advierte error material en la denominación de los Datum, tanto en el PASD56 como en el WGS84 de las memorias descriptivas de los planos perimétricos y de ubicación la independización y del área remanente; y, **vi)** no se presentaron dos (02) juegos adicionales de los planos y memorias descriptivas.

**11.** Que, mediante Oficio N° 2082-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019 (fojas 86) se comunicó a “el MTC” sobre las observaciones señaladas en los numerales iv) al vi) del considerando precedente; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, para que aclare dichas observaciones y remita la documentación solicitada, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.

**12.** Que, mediante Oficio N° 0558-2019-MTC/19.03 presentado el 08 de julio de 2019 [(S.I. N° 22725-2019) fojas 87], “el MTC” corrige el área solicitada a **492.30 m<sup>2</sup>** para lo cual presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe técnico legal (fojas 94 a 99); **b)** Plan de saneamiento físico legal (100 a 104); **c)** Plano perimétrico y ubicación de independización – Lámina N° PIND-0296-2019-DDP-DGPPT-MTC, Plano perimétrico y ubicación de área remanente – Lámina N° PREM-0297-2019-DDP-DGPPT-MTC y sus memorias descriptivas correspondientes (fojas 106 a 109); y, **d)** un (01) CD (fojas 100). En consecuencia, con la reducción del área solicitada inicialmente y la nueva documentación técnica presentada se subsanaron las observaciones notificadas.

**13.** 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 del Estado, asimismo, el numeral 6.2.6[1] de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “el MTC”, reasignándose su uso, para que sea 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.**

**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° P19012731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral VI – Sede Pucallpa.

<sup>[1]</sup> 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.



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 41.3) del artículo 41° del "TUO 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Ley N° 29151", "el Reglamento" y sus modificatorias, el "TUO de la Ley N° 27444", la "Directiva N° 004-2015/SBN", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre del 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 492.30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II,III,IV) Mz. 11A, Lote 1, Etapa Cuarta, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral N° P19012731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral VI – Sede Pucallpa con CUS N° 132805, 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 "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**, 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 Lima 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.**

POI 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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