

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 961-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 425-2019/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 Transportes, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 7 331,60 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral N° 11105759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 136645, 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 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° 115-2019-MTC/19.03 presentado el 25 de abril de 2019 [(S.I. N° 13544-2019) fojas 01], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes (en adelante “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, “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”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del “**AEROPUERTO “CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO”**”. Para tal efecto presentó,



entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 0011-2019-MTC/19.03 (fojas 03 a 09); **b)** panel fotográfico (fojas 10 a 11); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 12 a 18); **d)** copia simple del carnet de verificador catastral (fojas 19); **e)** memoria descriptiva y plano de independización (fojas 20 a 21); **f)** certificado literal de la Partida Registral N° 11105759 de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 22 a 23); **g)** título archivado (fojas 24 a 27); **h)** Partida Registral N° 40001630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 28 a 31); **i)** título archivado (fojas 32 a 39); **j)** Partida Registral N° 40001511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 41 a 44); **k)** título archivado (fojas 45 a 49); **l)** Partida Registral N° 40011346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 50 a 55); **m)** título archivado (fojas 56 a 68); **n)** certificado de búsqueda catastral (fojas 68 a 69); **o)** planos (fojas 116 a 117); y, **p)** Un (01) CD (fojas 118).



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 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 la ampliación y mejoramiento de la infraestructura 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° 1605-2019/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° 11105759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

10. Que, mediante Informe Preliminar N° 544-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2019 se evaluó la documentación remitida por el “MTC”, concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en la Partida Registral N° 11105759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; proviene de la acumulación de las partidas N° 40001630 (Parcela 7) y N° 40001511 (Parcela 8), inscrito en el Asiento A00001, un área de 24 892.00 m<sup>2</sup>, a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; asimismo, se registra en el Asiento B00002, la independización del área 17



## **RESOLUCIÓN N° 961-2019/SBN-DGPE-SDDI**

560.40 m<sup>2</sup>, quedando un área remanente de 7 331.60 m<sup>2</sup>; **ii**) se advierten de las siguientes cargas y/o gravámenes en el *Asiento D00001*: Anotación de Hipoteca Legal, a favor del Ministerio de Agricultura, hasta por la suma de S/. 356.67, registrado en el Rubro C-1, donde explica la forma de pago. Traslado de la Ficha N°10670 que continua en la P.E. N° 40001511 y en el *Asiento D00002*: Anotación de Embargo, en forma de inscripción, trabado el 13.08.99, por la Sec. Clavelito L. Cuhello Guerra. Traslado de la Ficha N°10799 que continua en la P.E. N° 40001630; **iii**) existe una ligera discrepancia entre el área de 7 331,60 m<sup>2</sup>, consignada en el Asiento B00002 de la Partida N° 11105759, y el área de 7329.39 m<sup>2</sup> que figura en los documentos técnicos adjuntos, plano de independización y memoria descriptiva, reconstruida de acuerdo a las coordenadas, encontrándose dicha diferencia dentro del rango de tolerancia catastral; **iv**) en el "Plan de Saneamiento" (Punto 4.2) y en el Informe Técnico Legal (Punto 3.4) el predio presenta duplicidad registral con la Partida N°40011346, predio identificado con el CUS 92134; **v**) de la descripción contenida en el Informe Técnico Legal N° 0011-2019-MTC/19.03 (Punto 4.4, 4.5 y 5.4), y el Plan de Saneamiento Físico Legal (Punto 4.1.1), el predio se encuentra ocupado parcialmente por pobladores del denominado Asentamiento Humano "Buenos Aires", correspondiente a un área urbana que se encuentra con edificaciones y cuenta con servicios de agua y electrificación; **vi**) de acuerdo a la información técnica, al predio le corresponde la zonificación municipal de Otros Usos (OU); **vii**) no presenta superposición con zonas arqueológicas, comunidades campesinas, reservas naturales, concesiones mineras, lotes petroleros, comunidades nativas; **viii**) en el Plan de Saneamiento punto 4.2.7 y el Informe Técnico Legal (6.1) señala que el área materia de solicitud no tiene procesos judiciales.

**11.** Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2189-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") mediante el cual se comunicaron al "MTC" 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; cabe señalar que, en la citada partida se viene calificando la rogatoria de transferencia predial en virtud del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192" respecto a un área de 257 373,79 m<sup>2</sup> a favor del "MTC"; **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**) en el Plan de saneamiento físico y legal (Punto 4.2.1) señala que "el predio" es el inscrito en la Partida Registral N° 40001356, al verificar esta partida está relacionada al Asentamiento Humano 23 de Febrero, con un área remanente de 4900.20 m<sup>2</sup>; **e**) 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° 627-2019-MTC/19.03 presentado el 16 de julio de 2019 (S.I N° 23879-2019), el "MTC" subsana las observaciones advertidas y remite la documentación técnica, el informe técnico legal N° 0016-2019-MTC/19.03 y el Plan de saneamiento físico y legal con las modificaciones correspondientes.

13. 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 de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en la Partida Registral N° 11105759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, asimismo, constituye bien de dominio privado del Estado; y, ii) no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad, iii) se encuentra ocupado con construcciones precarias no formalizados de las manzanas 1, 4 y 5 del AA.HHH Buenos Aires; iv) se presenta una duplicidad registral entre las partidas N° 11105759 y N° 40011346 inscrita a favor del "MTC", según indica será saneada cuando adquiera la titularidad mediante procedimiento de rectificación de áreas y linderos, por el "MTC"; iv) las cargas y gravámenes anotadas en los asientos D00001 de la Partida N° 11105759 del Registro de Predios de Pucallpa y en el asiento D00002 de la Ficha N° 10799 continua en la Partida N° 40001630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, el levantamiento de la hipoteca y embargo serán levantados cuando el "MTC" adquiera "el predio"; y, v) la mayor parte del predio se encuentra catalogada como Zona de Riesgo Medio dado que se encuentra en Zona de Reglamentación Especial ubicada dentro del cono de vuelo del aeropuerto; con lo cual fueron levantadas las observaciones formuladas en su oportunidad.

14. 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 de la ampliación y mejoramiento del proyecto denominado: **AEROPUERTO "CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. 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.

16. 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".

17. 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° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2019.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 961-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 7 331,60 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral N° 11105759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 136645, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **AEROPUERTO "CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO"**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Pucallpa 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.  
P.O.I. 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