

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0645-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 721-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUANIA**, representada por su Alcalde Pedro Antonio Velarde Amancay, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **400,00 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la avenida Malecón de la localidad de Bolognesi del distrito de Tahuania, provincia Atalaya y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 40011295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, anotado con CUS N° 146036 (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en mérito a 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, "T.U.O. de 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 "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "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 Carta S/N presentada el 12 de octubre de 2020 [S.I. N° 16749-2020 (foja 1 y 2)] la Municipalidad Distrital de Tahuania (en adelante “LA MUNICIPALIDAD”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias 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, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Cámara de Bombeo de Aguas Residuales”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 04 al 07); **b)** certificado registral inmobiliario (fojas 09); **c)** Certificado literal de la partida registral N° 40011295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI Sede Pucallpa (fojas 10 al 60); **d)** informe de inspección técnica (fojas 62 y 63); **e)** plano perimétrico y memoria descriptiva (fojas 64 al 67); y, **f)** panel fotográfico (fojas 69).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**5.** Que, el citado procedimiento 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”).

**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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin 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, mediante el Oficio N° 2935-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2020 (fojas 77), 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 “LA MUNICIPALIDAD”, en la Partida Registral N° 40011295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**9.** Que, evaluada la documentación presentada por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante el Informe Preliminar N° 01003-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2020 (fojas 79 al 81) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Malecón de la localidad de Bolognesi del distrito de Tahuania, provincia de Atalaya y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.° 40011295 a favor del Estado, para la Estructura Sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo de Aguas Residuales”; **ii)** no cuenta con ocupación ni edificación, es un terreno destinado a un servicio público “CÁMARA DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES”, sin zonificación; **iii)** según la Partida Registral se encuentra comprendida dentro de la zona 3 A1 representado como Bosque de Producción Permanente de Ucayali; y, **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; y, **v)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, el administrado invoca lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP.

**10.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

**11.** Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**12.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, para la estructura de la “Cámara de Bombeo de Aguas Residuales”.

**14.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “LA MUNICIPALIDAD” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 400,00 m<sup>2</sup> de la partida registral N° 40011295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa Zona Registral N° 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 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, "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", Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, "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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0739-2020/SBN- DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de **400,00** m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Malecón de la localidad de Bolognesi en el distrito de Tahuania, provincia Atalaya y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 40011295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, anotado con CUS N° 146036, conforme a 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUANIA**, con la finalidad que sea destinado para la estructura de la "Cámara de Bombeo de Aguas Residuales".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**