



RESOLUCIÓN N° 0838-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 575-2020/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, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** del área de **246,46 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portilla y departamento de Ucayali, inscrito a favor del ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI, en la Partida P19007242 del registro de predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con el CUS MATRIZ N° 144130 (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, “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 Oficio 2269-2020-MTC/19.03 presentado el 12 de agosto de 2020 [S.I. n.° 12012-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por su Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, del “predio”, con la finalidad que sea destinado para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada AEROPUERTO “CAPITAN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal n.° 032-2020-MTC/19.03 (fojas 2 al 7); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 8 al 12); c) Plano perimétrico – ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 13 y 14).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 “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, “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 Oficio n.° 1909-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 (foja 16), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

9. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.° 818-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de septiembre de 2020 (fojas 17 al 19) se determinó de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el distrito Yarinacocha, provincia de Coronel Portilla y departamento de Ucayali, señalando que forma parte del área de circulación del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI en la Partida n° P19007242 del registro de predios de la Oficina registral de Pucallpa, Zona Registral n° VI – Sede Pucallpa; ii) se encuentra ocupado y forma parte de la Vía denominada Jirón La Selva -constituyendo un bien de dominio público-, en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, no presenta servicios de agua, desagüe y electrificación, cuenta con Zonificación de Otros Usos (OU); iii) el plano de independización del predio solicitud de transferencia, no se encuentra firmado por el profesional verificador catastral; iv) no se ha presentado plano del área remanente ni invocado la Cuarta Disposición complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP ni adjunta documentación técnica en formato digital; v) no presenta archivo digital de la documentación técnica; y vi) Se visualiza que los colindantes de “el predio”, señalados en el punto 4.3 del Informe Técnico Legal N° 032-2020-MTC/19.03, la memoria descriptiva y plano de independización, no concuerdan con lo representado gráficamente en el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao, Etapas I, II, III, IV).

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.° 03329-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2020 [(en adelante “el Oficio”) fojas 21], esta Subdirección comunicó a “el MTC” las observaciones descritas en el ítem iii), iv), v) y vi) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS.

11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N° 4882-2020-MTC/19.03, presentado el 10 de diciembre de 2020

[S.I. N° 22200-2020 (fojas 22 al 48)], dentro del plazo otorgado, “el MTC” presentó lo siguiente: i) informe técnico legal N° 032-2020-MTC/19.03; ii) panel fotográfico; iii) plan de saneamiento físico legal y, iv) memoria descriptiva de transferencia interestatal y plano.

12. Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 1216-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de diciembre de 2020, se concluyó entre otros, que “el MTC” : i) presenta nuevo Informe Técnico Legal y Plan de Saneamiento Físico Legal (5.1) en los que declara, respecto al área remanente, acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; ii) remite documentos técnicos como el planos y la memoria descriptiva firmados por verificador catastral; y, iii) se ha efectuado las correcciones correspondientes a los colindantes de “el predio que guardan relación con lo graficado en el Plano de Trazado del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao, Etapa I, , II, II y IV).

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 52 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, “Ley n.º 30025”).

14. 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.º 1192”.

15. 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

16. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe que en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado, para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada AEROPUERTO “CAPITAN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “el MTC”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 246,46 m² de la Partida Registral N° P19007242 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. Cabe señalar que “el MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

20. 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”; 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”, 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 80746W9358

estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, y el Informe Técnico Legal N° 963-2020/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de **246,46** m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portilla y departamento de Ucayali, inscrito a favor del ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI, en la Partida P19007242 del registro de predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con el CUS MATRIZ N° 144130, 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° 1192, del área descrita en el artículo 1°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria AEROPUERTO “CAPITÁN FAP DAVID ABENSUR RENGIFO”.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en 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.
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192, manteniendo el artículo 41 la misma redacción.