



RESOLUCIÓN N° 0041-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º385-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 256.54 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida n° 11165615 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 143109, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante el Oficio N° 1269-2020/MTC/19.03 presentado el 13 de marzo de 2020 [S.I. N° 06984-2020 (foja 01 y 02)] el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** (en adelante **“MTC”**), representado por el Director de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria Aeropuerto “Capital FAP David Abensur Rengifo”, (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 0006-2020-MTC/19.03 (foja 03 al 11); **b)** Memoria descriptivas y planos (fojas 12 al 20)) panel fotográfico (21 y 22); **g)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 24 al 33); **h)** copia informativa de la partida registral n° 11165615 del registro de predios de Pucallpa, copia de título archivado n° 641616 (fojas 34 al 43); **i)** Resolución Directoral N° 039-2011-MTC/1 y Resolución Directoral N° 249-2019-MTC/12 (fojas 51 al 55); **j)** Informe N° 035-2019-MTC/19.03-MAVV-GMAG (fojas 56 al 58); **k)** Decreto Supremo N° 016-2014-MTC (fojas 59 al 61); **l)** Informe N° 0469-2018-MTC/12.08 (fojas 64 al 68); **m)** Oficio n° 0926-2018-MTC/10.05 (fojas 89 y 90); **n)** Oficio n° 548-2018-INGEMMET/DC (fojas 91).

5. 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 señalen 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.

6. 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”).

7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/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 de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 01570-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020 (foja 134), 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° 11165615 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”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por el **“MTC”**, mediante el Informe Preliminar n° 00599-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2020 (foja 131 al 133), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión denominado área remanente N° 1, predio Shirambari, inscrito en la partida registral n° 11165615; **ii)** de la revisión del aplicativo JMAP, se verifica que “el predio” se encuentra dentro del CUS N° 102790, denominado PREDIO SHIRAMBARI, inscrito en la partida n° 11133840 a favor de COFOPRI; **iii)** se encuentra ocupado por moradores del denominado Asentamiento Humano “Shirambari”, correspondiente a una zona que cuenta con servicios de agua y electrificación, no presenta edificaciones consolidadas; **iv)** de la revisión de la plataforma web del MINAGRI (<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>), “el predio” estaría superponiéndose con la Unidad Catastral n° 060597; **v)** señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y en el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad 3618112 de fecha 30.05.2019) que presenta duplicidad registral parcial con la propiedad de Partida n° 40001647, lo cual se corrobora en la consulta realizada en el servicio de publicación de mapas de SUNARP, sin embargo menciona que no limita la continuación del trámite respecto a su solicitud, asimismo se observa en la descripción que este se encuentra en el sistema de coordenadas Datum Psad56, en tal sentido al encontrarse en diferentes sistemas de coordenadas y no tener más antecedentes para definir la ubicación gráfica del polígono de la referida, no es posible precisar que exista una superposición y duplicidad de partidas, información que deberá ser aclarada en el plan de saneamiento.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03332-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2020, [en adelante “el oficio” (fojas 136)], esta Subdirección comunicó al “MTC” lo advertido en el punto iv) y v) del informe antes citado, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud; otorgándole el plazo máximo de treinta (30) días hábiles, caso contrario se procederá a declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202°[2] del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

12. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 18 de noviembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 136); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 07 de enero de 2021.

13. Que, con Oficio N° 5173-2020-MTC/19.03 presentado el 30 de diciembre de 2020 [S.I N° 23863-2020 (foja 167 al 170)], dentro del plazo otorgado, “MTC”, presenta lo siguiente: **i)** Informe Técnico Legal n° 0006-2020-MTC/19.03 (fojas 173 al 181); **ii)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 182 al 193).

14. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 039-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de enero de 2021, se evaluaron los documentos presentados por el “MTC”, determinándose lo siguiente: **a)** respecto a la superposición con la Unidad Catastral n° 060597, denominada “LUANA I”, precisa que es un predio no inscrito, razón por la cual no resulta necesario la presentación del Formulario Registral de Adquisición de Inmueble para la Ejecución de Obras de Infraestructura dispuesto por el D. Leg 1192, asimismo menciona que se encuentra en proceso de adquisición por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con respecto al área afectada por el Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Pucallpa; **b)** respecto de la duplicidad con la partida 40001647, indica que se trata de un predio inscrito “No Georreferenciado”, no siendo posible determinar la existencia de una duplicidad parcial con la misma, dado que esta última no contiene información de las coordenadas UTM que permitan determinar su ubicación con mayor exactitud; asimismo, precisa que de acuerdo al artículo 62° Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 126-2012-SUNARP-SN, que refiere que en los casos de presentarse duplicidad no es impedimento para la inscripción de actos referidos a las partidas duplicadas, por lo que concluye que no es impedimento para la prosecución del presente trámite; además, respecto de la transformación de los documentos técnicos al Sistema PSAD56 para determinar la duplicidad con la partida 40001647, señala que no resulta válido ni viable dado que el datum oficial es el sistema WGS84 conforme a la Resolución Jefatural N° 086-2011-IGN/OAJ/DGC; sin perjuicio, de que efectuada la misma, no se descarte la presencia de márgenes de diferencia o error en la transformación que generen posibles y/o futuras observaciones; **c)** el “MTC” presenta nuevo plan de saneamiento físico y legal y nuevo Informe Técnico Legal N° 0006-2020-MTC/19.03 suscrito por los profesionales a cargo; razón por la cual, se concluye que han cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. Que, en el caso en concreto, 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”).

16. 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 privado 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”.

17. 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.

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 2 256.54 m², de la Partida Registral n.º 11165615 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria Aeropuerto “Capital FAP David Abensur Rengifo”.

20. 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”.

21. Que, sólo 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; Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; 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”, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal n.° 039-2021x/SBN-DGPE-SDDI de 22 de enero de 2021

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 2 256.54 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida n° 11165615 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 143109, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria Aeropuerto “Capital FAP David Abensur Rengifo”.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa,, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

[2] T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.