



**RESOLUCIÓN N° 0255-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 230-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** del área de 819,27 m<sup>2</sup>, 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 la 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 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 (en adelante, “TUO de la 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio 177-2021-MTC/19.03 presentado el 20 de enero de 2021 [S.I. n.° 01221-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania F. Macedo Pacherras (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.° 015-2020- 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: a) Informe Técnico Legal n.° 003-2021-MTC/19.03 (fojas 3 al 13); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 17 al 25);

c) Plano perimétrico – ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 29 al 33); d) Certificado de Búsqueda Catastral (foja 34).

3. 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.

4. 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”).

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio n.° 279-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2021 (foja 46), 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”.

8. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.° 326-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2021 (fojas 38 al 41) se determinó de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra ubicado entre los pasajes Gilberto Arévalo y Perú, 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 FORMALIZACION 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) requerido para la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, se encuentra en el Ítem 52 de la Ley N° 30025; iii) forma parte de la Vía denominada Jirón las Gaviotas y Jirón las Palmeras -constituyendo un bien de dominio público-, en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali; iv) no cuenta zonificación, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades nativa; y, v) respecto al área remanente el “MTC” señala acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

**9.** 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”).

**10.** 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**11.** 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

**12.** 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**13.** 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”.

**14.** 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 819,27 m<sup>2</sup> 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.

**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 artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.

**17.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley N° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN, y el Informe Técnico Legal N° 295-2021/SBN-DGPE-SDDI de 31 de marzo de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de **819,27 m<sup>2</sup>**, 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 18.1.2.11

**VISADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**FIRMADO POR:**

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

## MEMORIA DESCRIPTIVA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

PLANO PERIMÉTRICO: PIND-2834-2021-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito : YARINACOCHA  
Provincia : CORONEL PORTILLO  
Departamento : UCAYALI

ANTECEDENTES:

El predio solicitado está constituido por área de circulación del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapa I. II. III. IV). el cual forma parte del predio inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida N° P10007242.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PERIMÉTRICAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS:

Por el Norte: Colinda con el Lote 11 (Área de Reserva) de la Manzana 131B, mediante línea recta de un (01) tramo A-B de 12.67 m.

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | PSAD 56 ZONA 185 |              |
|---------|------|-----------|-----------------|------------------|--------------|
|         |      |           |                 | ESTE (X)         | NORTE (Y)    |
| A       | A-B  | 12.67     | 67°10'34"       | 547296.7631      | 9075285.8519 |

Por el Este: Colinda con terreno de propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones inscrita en la Partida N° 11161616, mediante línea recta de un (01) tramo B-C de 60.78 m.

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | PSAD 56 ZONA 185 |              |
|---------|------|-----------|-----------------|------------------|--------------|
|         |      |           |                 | ESTE (X)         | NORTE (Y)    |
| B       | B-C  | 60.78     | 112°36'48"      | 547306.0454      | 9075277.2343 |

Por el Sur: Colinda con el Lote 1 (Área Reservada) de la Manzana 267B, mediante línea recta de un (01) tramo C-D de 27.43 m.

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG.<br>INTERNO | PSAD 56 ZONA 185 |              |
|---------|------|-----------|-----------------|------------------|--------------|
|         |      |           |                 | ESTE (X)         | NORTE (Y)    |
| C       | C-D  | 27.43     | 155°32'19"      | 547285.0002      | 9075220.2190 |

Por el Oeste: Colinda con el Jirón Las Gaviotas, Lote 9 de la Manzana 113A y Jirón Las Palmeras, mediante línea quebrada de cuatro (04) tramos: D-E de 50.09 m, E-F de 15.64 m, F-G de 7.01 m, G-A 23.38 m.

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | PSAD 56 ZONA 18S |              |
|---------|------|-----------|--------------|------------------|--------------|
|         |      |           |              | ESTE (X)         | NORTE (Y)    |
| D       | D-E  | 50.09     | 24°40'20"    | 547265.6976      | 9075200.7278 |
| E       | E-F  | 15.64     | 155°50'53"   | 547282.8712      | 9075247.7859 |
| F       | F-G  | 7.01      | 270°0'0"     | 547293.7738      | 9075258.9968 |
| G       | G-A  | 23.38     | 114°9'7"     | 547288.7467      | 9075263.8857 |

#### CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | PSAD 56 ZONA 18S |              |
|---------|------|-----------|--------------|------------------|--------------|
|         |      |           |              | ESTE (X)         | NORTE (Y)    |
| A       | A-B  | 12.67     | 67°10'34"    | 547296.7631      | 9075285.8519 |
| B       | B-C  | 60.78     | 112°36'48"   | 547306.0454      | 9075277.2343 |
| C       | C-D  | 27.43     | 155°32'19"   | 547285.0002      | 9075220.2190 |
| D       | D-E  | 50.09     | 24°40'20"    | 547265.6976      | 9075200.7278 |
| E       | E-F  | 15.64     | 155°50'53"   | 547282.8712      | 9075247.7859 |
| F       | F-G  | 7.01      | 270°0'0"     | 547293.7738      | 9075258.9968 |
| G       | G-A  | 23.38     | 114°9'7"     | 547288.7467      | 9075263.8857 |
| TOTAL   |      | 197.00    |              |                  |              |

#### ÁREA :

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 819.27 m<sup>2</sup>.

#### PERÍMETRO :

El perímetro descrito tiene una longitud total de 197.00 m.

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 004-2020-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP-SN 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra geo referenciada en el SISTEMA DE COORDENADAS UTM-DATUM PSAD 56-ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Respecto al área remanente resultante de la independización de un área de 819.27 m<sup>2</sup>, no puede ser determinado toda vez que el predio matriz inscrito en la partida n° P1900/242, ha sido objeto de innumerables modificaciones y rectificaciones del plano de trazado y lotización que no permiten individualizar su área, linderos y

medidas perimétricas; por lo que resulta pertinente congresarse a lo señalado por la cuarta disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones del registro de predios, que señala "tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de este. en estos casos, bastara con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. corresponderá al área de catastro de la oficina registral competente, determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".

Lima, Enero de 2021



GILBERT MANUEL AGUIRRE GOMEZ  
INSUSTRADO  
CANTONAL  
CANTONAL  
CANTONAL

