

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0571-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 337-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representado por su Alcalde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1 254,20 m² ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P19043719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 167667 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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.

2. Que, mediante formato de solicitud presentado el 31 de marzo de 2022 [S.I. 9300-2022 (foja 1)], la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, representada por su Alcalde Segundo Leónidas Pérez Collazos (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado “Creación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de los Centros Urbanos Aledaños a la Av. La Marina, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); **b)** informe de inspección técnica (fojas 9 y 10); **c)** memoria descriptiva y plano de ubicación y

localización de “el predio” (fojas 11 al 14); **d**) partida registral N° P19043719 (fojas 21 y 22); **e**) informe técnico N° 037-2022-MPCP-GM-GAT-SGFP-RRM (fojas 23 al 26); **f**) panel fotográfico (fojas 27 y 28); y, **g**) plano diagnóstico.

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° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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° 1096-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de abril de 2022 (foja 30 y 31), 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° P19043719 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”, la cual corre inscrita en el asiento 0003.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “LA MUNICIPALIDAD”, mediante Informe Preliminar N° 00457-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2022 (fojas 34 al 40), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra ubicado en el Lote 1 de la Mz. 10 del Asentamiento Humano Eco Turístico Shirambari Parcela 2, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P19043719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **ii**) constituye un equipamiento urbano destinado a fines de educación (servicios públicos complementarios), por lo que es un bien de dominio público del Estado; **iii**) se encuentra desocupado y sin edificaciones; **iv**) según el Informe Técnico N° 037-2022-MPCP-GM-GAT-SGFP-RRM, se encuentra dentro de zonificación Educación (E); **v**) no se han identificado superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, sitios arqueológicos, cuerpos de agua o quebradas catastradas ni con vías; y, **vi**) de la consulta realizada al visor de SUNARP, se visualiza que se

superpone con las partidas N° 07000219 y N° 40011346 las cuales no se encuentran vigentes y la partida N° 40001096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, está última a nombre del Ministerio de Agricultura y Riego.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01283-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de abril de 2022 (fojas 41 y 42), notificado con fecha 22 de abril de 2022 (foja 41), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que “LA MUNICIPALIDAD” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, mediante el Oficio N° 01388-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de abril de 2022) [en adelante, “el Oficio” (fojas 43 y 44)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” que de la consulta realizada al visor de SUNARP, se visualiza que “el predio” se superpone con las partidas N° 07000219 y N° 40011346 las cuales no se encuentran vigentes y la partida N° 40001096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, está última a nombre del Ministerio de Agricultura y Riego, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su pronunciamiento, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 16 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, conforme consta del correo de acuse de recibo (foja 45); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 de “el Oficio” venció el 30 de mayo de 2022; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 175-2022-MPCP-ALC el 24 de mayo de 2022 [S.I. N° 13685-2022 (fojas 46 al 57)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante Informe Técnico Legal N° 634-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2022, se determinó que “la Municipalidad” ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-2881992, en el que se determina que “el predio” recae total y únicamente dentro de la partida N° P19043719, no existiendo ningún tipo de superposición *in situ* con los predios colindantes descartándose problemas de desplazamiento que pudieran vulnerar el derecho de terceros. En tal sentido, se concluye que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, se ha verificado 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”.*

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° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, requerido para

el proyecto denominado “Creación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de los Centros Urbanos Aledaños a la Av. La Marina, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”².

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 634-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 1 254,20 m² ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P19043719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 167667, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, requerido para el proyecto denominado “Creación del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de los Centros Urbanos Aledaños a la Av. La Marina, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”.

Artículo 2°.- 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.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector 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 Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.