



RESOLUCIÓN N° 0489-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 079-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CORONEL PORTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA – EMAPACOP S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 250,00 m², ubicada en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 11002490 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n° VI – Sede Pucallpa, con CUS n° 192306 (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° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192 y de la Ley n.° 30556.

3. Que, mediante escrito s/n (Anexo n° 1), presentada el 1 de febrero de 2024 [S.I. n° 02705-2024 (foja 1)], la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Coronel Portillo

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

Sociedad Anónima – EMAPACOP S.A., representada por su Apoderada, la abog. María Isabel Flóres Quispe (en adelante, “EMAPACOP”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 1”, correspondiente al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en la Ciudad de Pucallpa, provincia de Coronel Portillo – departamento de Ucayali”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 4 reverso al 7 reverso); **b)** Resolución de Alcaldía n° 884-89-CPCP y plano de ubicación aprobado por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (fojas 8 y 9); **c)** copia literal de la partida registral n° 11002490 (fojas 9 reverso al 35); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-174440 expedido el 23 de enero de 2024 (fojas 35 reverso al 37); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico de “el predio” (foja 39 y 39 reverso); y, **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación de “el predio” y el área remanente (fojas 40 al 41 reverso).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo n° 1366 y Decreto Legislativo n° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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° 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”) y modificada por Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n° 001-2021/SBN”).

6. 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.

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° 00685-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero del 2024 (foja 43), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° 11002490 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 “Decreto Legislativo N.° 1192, la cual obra inscrito en el asiento D00003 de la mencionada partida.

9. Que, mediante Oficio n° 001-2024-MIQF, presentado el 16 de febrero de 2024 [S.I. n° 04155-2024 (fojas 45 y 46)], "EMAPACOP" aclara que la denominación del proyecto a ejecutar es: "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Sector 6 – Pucallpa, distrito de Manantay – Coronel Portillo – Ucayali" (en adelante, "el proyecto").

10. Que, en consideración a lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n° 01387-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo del 2024 (foja 92) se solicitó la rectificación del asiento D00003 de la partida registral n° 11002490, en el extremo de aclarar la denominación de "el proyecto", la cual se inscribió en el asiento D00004 de la partida antes citada.

11. Que, por su parte, en atención a lo previsto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", mediante el Oficio n° 01487-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2024 (foja 95), notificado el 27 de marzo de 2024, a través de la mesa de partes virtual según consta del cargo de correspondencia (foja 97), se hace de conocimiento como administradora de "el predio" a la Municipalidad distrital de Manantay, que "EMAPACOP" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco 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.

12. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "EMAPACOP", mediante Informe Preliminar n° 00461-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024 (fojas 98 al 105), ampliado con Informe Preliminar n° 00177-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de mayo de 2024 (foja 120 al 121), con el cual se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali y forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de Georgina Soria Peixoto de Villacorta y otros, en la partida registral n° 11002490 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **ii)** recae sobre área destinada para recreación (parque) correspondiente al Lote 1 de la Manzana N° 1 de la Urbanización Laura Rosa, aprobada mediante Resolución de Alcaldía n° 884-89-CPCP de fecha 14/07/1989, conforme consta en el Plano de Ubicación del 05/09/1987 y el Plano de Lotización y Trazado General de 08/1987, expedidos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, por medio de las cuales, se ha podido verificar gráficamente que "el predio" forma parte del Área de Recreación destinada a Parques, correspondiente al Lote 1 de la Manzana N° 1 de la Urbanización Laura Rosa², por lo cual constituye un bien de dominio público estatal; **iii)** según el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se encuentra sobre zonificación asignada a Zona de Recreación Pública (ZRP), conforme al Certificado de Zonificación y Vías, signado como CZV n° 00001-2024-MPCP/GAT-SGPUOTV; **iv)** en el PSFL señala que se encuentra ocupado por la estructura sanitaria denominada "Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 1", la cual se encuentra en posesión de "EMAPACOP", corroborado con las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 19/06/2023, en las cuales, se verifica que se encuentra con cobertura vegetal, árboles, así como un cerco perimétrico entorno a una infraestructura que ocupa parte de "el predio"; **v)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con ámbitos en proceso de formalización, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras; quebradas o cursos de agua, fajas marginales³, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, ni vías; **vi)** de acuerdo al visor de OSINERGMIN, se visualiza superposición con líneas de transmisión eléctrica de media tensión, situación que si bien no ha sido advertida en el PSFL, se trataría de la instalación eléctrica de la estructura denominada : "Cámara de bombeo de desagüe CBD 1" correspondiente a "el proyecto"; **vii)** en el PSFL se indica que no registra

² Cabe precisar que, revisada la partida registral n° 11002490, se verifica la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana Residencial Ciudad Santa, inscrita en el asiento B00035 de la partida en mención, en la cual, se verifica la modificación de la Mz. 26 de la Habilitación Urbana de la Urbanización Laura Rosa, no obstante, conforme la precisión efectuada mediante Informe Preliminar n° 00177-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI y de la revisión del citado asiento, únicamente se vio afectado en el cuadro de aportes (general), lo que corresponde al aporte vial y de vivienda, no variando el aporte destinado a Recreación del cuadro general de la Habilitación Urbana Laura Rosa, conformada por un área total de 11 112,50 m² sobre la cual, a su vez se encuentra el aporte para Recreación de Lote 1 de la Mz 1 de la citada Habilitación Urbana conformada por 1 325.00 m², y sobre el cual, recae "el predio".

³ No obstante, según el citado visor se observa colindancia a la faja marginal de la quebrada Yumantay aprobado por Resolución n°087-2013 ANAALA-PUCALLPA de fecha 04/02/2013.

cargas y/o gravámenes, no obstante, de la lectura de la partida registral n° 11002490 sobre la cual solicita la presente transferencia, se advierte que en el asiento D00002 corre inscrito el embargo en forma de inscripción sobre acciones y derechos dispuesto mediante Resolución Judicial n° 3 de fecha 16/01/2023, siendo necesario un pronunciamiento al respecto; **viii)** ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización, como del área remanente, los cuales sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no obstante, no se ha presentado el archivo digital de dicha documentación técnica, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP.

13. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que la solicitud de transferencia, ha sido presentada por la abogada María Isabel Quispe Flores, en calidad de apoderada de “EMAPACOP”, según consta de la vigencia de poder adjunta a su solicitud, la cual ha sido expedida el 24/11/2023, no obstante revisada la misma, únicamente se advierten facultades generales de representación ante autoridades administrativas, debiendo tenerse en cuenta, lo previsto en el numeral 5.4⁴ de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

14. Que, mediante el Oficio n° 00002-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 106 y 107)], esta Subdirección comunicó a “EMAPACOP” las observaciones técnicas advertidas en los numerales **vii)** y **viii)** del informe citado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que sean subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva n° 001-2021/SBN”.

15. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 4 de abril de 2024, a través de la casilla electrónica⁵ de “EMAPACOP”, conforme consta del acuse de recibido (foja 108); 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, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO 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 18 de abril de 2024**, habiendo “EMAPACOP”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 203-2024-GG-EMAPACOP S.A. y anexos, presentados el 10 de abril de 2024 [S.I. n° 09416-2024 y 09452-2024 (fojas 109 al 116)], a fin de subsanar las observaciones planteadas en “el Oficio”.

16. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EMAPACOP”, mediante Informe Técnico Legal n° xxx-2024/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado lo siguiente: **i)** en relación a la medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre acciones y derechos, inscrita en el asiento D00002 de la partida registral n° 11002490, ha señalado que mediante Resolución n° 5 de fecha 02/11/2023 expedida por el Tercer Juzgado de Paz Letrado (Sede Barranco – Miraflores), se ha declarado concluido el presente proceso, sin declaración sobre el fondo, habiéndose dispuesto su archivo definitivo. Sin perjuicio de ello, además se deja constancia que, de acuerdo al artículo 95° del Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba “el

4 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud. La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud. (los subrayados y negritas, son nuestros)

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Reglamento”, la existencia de procesos judiciales que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dicha circunstancia sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad; ii) respecto a la falta de presentación del archivo digital de la documentación técnica, cumple con adjuntar el mismo, en formato vectorial (SHP o DWG); y, iii) en relación a la falta de representación de la abog. María Isabel Quispe Flores, quien presentó la solicitud de transferencia, adjunta el Oficio n° 203-2024-GG-EMAPACOP S.A., con el cual, subsana las observaciones planteadas, debidamente suscrito por el Gerente General de “EMAPACOP”, Ing. Mirko Félix Jurado Dueñas, acompañado de la respectiva vigencia de poder expedida con publicidad n° 32580016-2024 expedida el 09/04/2024, con la cual se acredita su condición. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “EMAPACOP” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

17. Que, por otro lado, respecto a la titularidad de “el predio”, corresponde precisar que, si bien esta se encuentra inscrita a favor de Georgina Soria Peixoto de Villacorta y otros, en la partida registral n° 11002490, también es cierto que, se ha verificado que conforme a la Resolución de Alcaldía n° 884-89-CPCP de fecha 14/07/1989, el Plano de Ubicación del 05/09/1987 y el Plano de Lotización y Trazado General de 08/1987, expedidos por la Municipalidad Provincial de Coronel se ha podido verificar gráficamente que “el predio” forma parte del Área de Recreación destinada a Parques, correspondiente al Lote 1 de la Manzana N° 1 de la Urbanización Laura Rosa, conformada por un área de 1 325,00 m²; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁶, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

18. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

19. Que, se ha verificado que la estructura sanitaria correspondiente a “el 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*”.

20. 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

21. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación

⁶ a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

22. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EMAPACOP”, reasignando su uso, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 1”, correspondiente al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Sector 6 – Pucallpa, distrito de Manantay – Coronel Portillo – Ucayali”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

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

24. 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.

25. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

26. 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 “EMAPACOP” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

27. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “EMAPACOP” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123⁷ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n° 27444”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0511-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **250,00 m²**, ubicada en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral n° 11002490 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n° VI – Sede Pucallpa, con CUS n° 192306, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CORONEL PORTILLO SOCIEDAD ANÓNIMA – EMAPACOP S.A.**, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Cámara de Bombeo de Desagüe CBD 1”,

⁷ 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.

correspondiente al proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Sector 6 – Pucallpa, distrito de Manantay – Coronel Portillo – Ucayali".

Artículo 3°.- 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.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI