



## **RESOLUCIÓN N° 1597-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de noviembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 156-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **31,79 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte de Ucayali en la partida registral N.º P19008163 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS N.º 193110 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 4834-2024-MTC/19.03, presentado el 16 de abril de 2024 [S.I. N.º 10091-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicitó la

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

independización y transferencia de “el predio” signado con el Código N.º PM1G-AERPUCALLPA-PU-398, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali* (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 7); **b)** informe de inspección técnica (foja 8); **c)** panel fotográfico e imagen Google Earth (fojas 9 y 10); **d)** certificado de búsqueda catastral, publicidad N.º 2024-132803, expedido el 18 de enero de 2024 (fojas 11 al 13); **e)** memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico de “el predio” (fojas 17 y 18); **f)** plano y memoria descriptiva de búsqueda catastral (fojas 14 y 15); **g)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 16 y 17); **h)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del predio matriz (fojas 18 al 20); **i)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del área remanente (fojas 21 al 23); y, **j)** certificado literal de la partida N.º P19008163 de la Oficina Registral de Pucallpa (fojas 24 al 34).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.º 00506-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de abril de 2024 (foja 90), 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.º P19008163 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192, la cual fue inscrita en el asiento 00017 de la citada partida (foja 91).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01092-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 3 de junio de 2024 (foja 92) notificado con fecha 14 de junio de 2024 (foja 93), se hace de conocimiento, como

titular de “el predio”, al Instituto Regional del Deporte de Ucayali, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 00635-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de julio de 2024 (fojas 93 al 106), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte de Ucayali en la partida registral N.º P19008163 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali; **ii)** recae sobre el Área reservada para uso de deportes del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II,III,IV) Segunda Etapa del Sector Comité Vecinal Las Lomas de La Molina, lo cual además se corrobora de la información obrante en el visor GEOLLACTA, por lo cual constituye un bien de dominio público de origen; **iii)** de acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 -2027, aprobado por Ordenanza Municipal N.º 013-2018-MPCP de fecha 22 de agosto de 2018, el predio materia de solicitud se ubica en área zonificada como Reglamento Especial - Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2); **iv)** presenta edificación, posesión y ocupación, lo cual se corrobora en las fotografías adjuntas, de la imagen satelital de Google Earth del 19 de junio de 2023; **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** según el plan de saneamiento físico legal respecto a las cargas, señala que de la revisión de la partida electrónica N.º P19008163 se advierte diversos gravámenes y cargas inscritas vigentes, las cuales no impiden la disposición de “el predio”, asimismo asume el compromiso de sustituir las cargas respectivas, conforme a lo establecido en el numeral 5.10 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” en concordancia con el numeral 41.4 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”; **vii)** no se visualiza superposición con unidades catastrales, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas, quebradas ni ríos, ecosistemas frágiles, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento; **viii)** de la revisión del portal web SIGRID se advierte que “el predio” se superpone sobre una zona de Susceptibilidad “Baja” a Movimientos de Masa por Lluvias Fuertes; **ix)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área matriz, área remanente y “el predio” firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, asimismo, de la evaluación legal realizada, en relación al ítem iv) señalado en el considerando precedente, se advirtió que, en el punto c) del numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que “el predio” se encuentra ocupado, con posesión de terceros, edificaciones y plantaciones propias de la zona; por lo cual se les reconocerá las mejoras encontradas, de conformidad a lo dispuesto en la Tercera Disposición complementaria Final del “Decreto Legislativo N.º 1192” y modificaciones.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 52 de la Quinta Disposición Complementaria y Final 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, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025”).

13. 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”.

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas

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

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución de la obra de infraestructura vial del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali*”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

16. 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 merito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 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, 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 4º del artículo 77º de “el Reglamento”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC”, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o2</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N.º 30025”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 01652-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º. - DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de **31,79 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte de Ucayali en la partida registral N.º P19008163 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS N.º 193110, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** requerido para el proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali*.

**Artículo 3º. -** La Oficina Registral de Ucayali de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Oficina Registral de Lima Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

<sup>2</sup> 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.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**

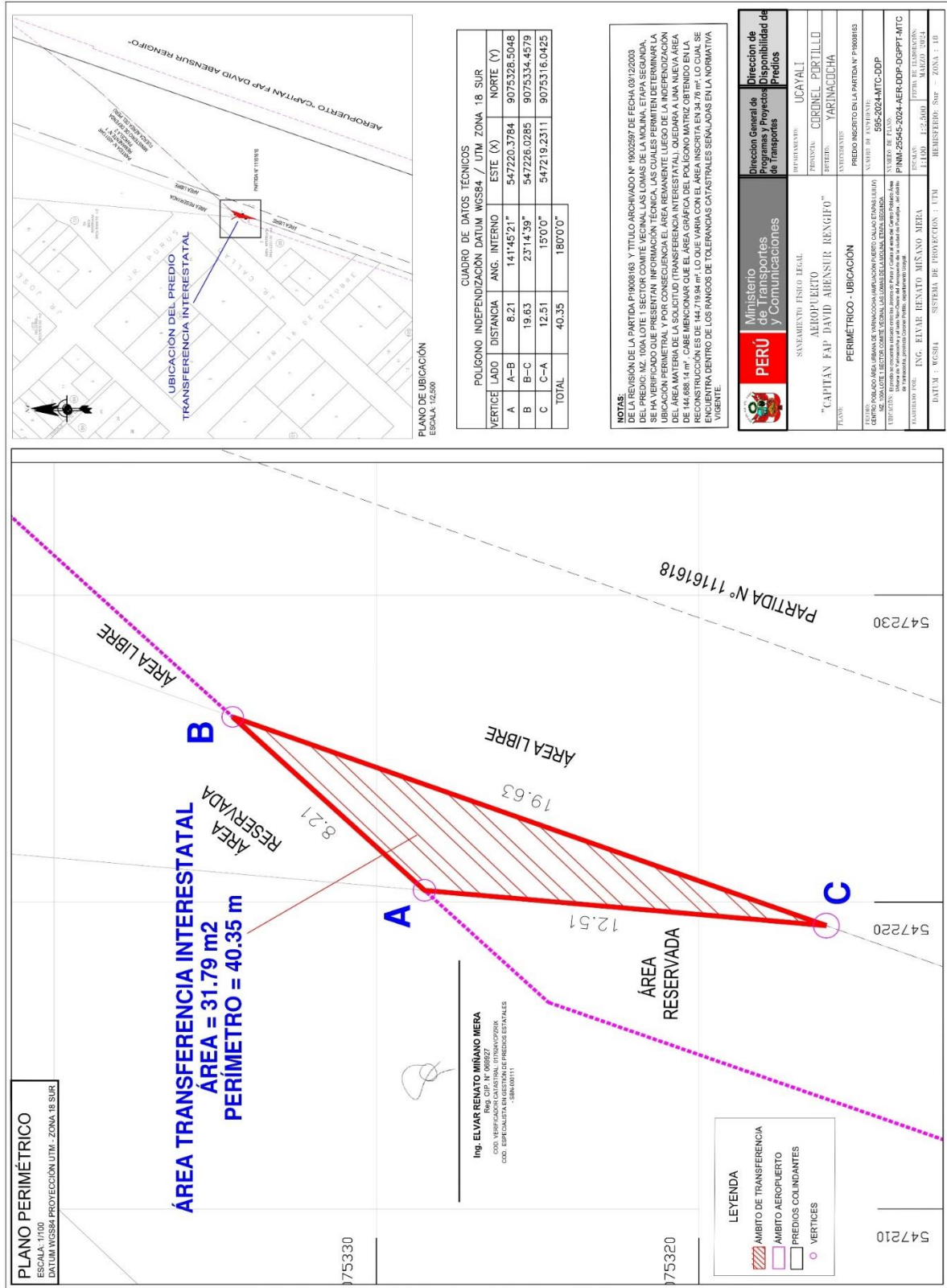
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**MD-PIND-25545-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC**

1. **PROCEDIMIENTO:** INDEPENDIZACIÓN - TRANSFERENCIA INTERESTATAL

2. **SOLICITANTE:**

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

3. **DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:**

- El predio es de naturaleza rústico de forma triangular y topografía plana.

4. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

Distrito : Yarinacochoa  
Provincia : Coronel Portillo  
Departamento : Ucayali

El predio, se encuentra ubicado como referencia entre los Jirones de Purús y Callao al este del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacochoa (Ampliación Puerto Callao Etapas I, II, III, IV) y al lado Nor-Oeste del Aeropuerto de la ciudad de Pucallpa "Capitán FAP David Abensur Rengifo", formando parte del predio de mayor extensión inscrito con código de predio N° P19008163, el cual es afectado por el Plan Maestro de Desarrollo de dicho aeropuerto, para lo cual se requiere realizar el trámite de **INDEPENDIZACIÓN - TRANSFERENCIA INTERESTATAL** ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN a favor del MTC.

5. **DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS:**

LÍMITE	COLINDANCIA	LONGITUD (m)
NORTE	CON ÁREA RESERVADA (ÁREA REMANENTE), MEDIANTE EL TRAMO: A-B	8.21
ESTE	CON ÁREA LIBRE, MEDIANTE EL TRAMO: B-C.	19.63
OESTE	CON ÁREA RESERVADA, MEDIANTE EL TRAMO: C-A.	12.51

6. **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM WGS 84 – ZONA 18 SUR					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.21	141°45'21"	547220.3784	9075328.5048
B	B-C	19.63	23°14'39"	547226.0285	9075334.4579
C	C-A	12.51	15°0'0"	547219.2311	9075316.0425
TOTAL		40.35	180°0'0"		

7. **PERÍMETRO Y ÁREA:**

- **Perímetro:** Presenta una longitud total de **40.35 m**.
- **Área:** Presenta un área de **31.79 m²**.

## 8. 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 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 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 georreferenciada en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 18S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.
- Para la elaboración del Plano perimétrico se tomó como referencia Información gráfica registral (en versión digital, formato \*.shp), respecto de los inmuebles inscritos en Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. Dicha información se encuentra al alcance de la Dirección de Disponibilidad Predios, en virtud del "Convenio de colaboración interinstitucional entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el acceso a la Información Gráfica Registral", suscrito por las partes en fecha 15 de agosto del 2019.

## ZONIFICACION URBANA

De acuerdo con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo, de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pucallpa 2017 -2027, aprobado por Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPCP de fecha 22 de agosto de 2018, el predio materia de solicitud se ubica en Zona de Reglamento Especial - Zona de Tratamiento Especial (ZTE-2) Reglamento Especial colindante del Aeropuerto.

Lima, marzo de 2024



.....  
**Ing. ELVAR RENATO MIÑANO MERA**  
Reg. CIP. N° 069927  
COD. VERIFICADOR CATASTRAL: 017924VCPZRIX  
COD. ESPECIALISTA EN GESTIÓN DE PREDIOS  
ESTATALES - SBN: 000111