



RESOLUCIÓN N° 0298-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 896-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOA**, representado por su alcaldesa, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del predio de 1 548,85 m² (0,1549 ha), ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N.° 11206014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, signado con CUS N.° 201000 (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 - UFEPI**, 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

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

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 253-2024-MDY-GACT presentado el 9 de setiembre de 2024 [S.I. N.º 25892-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, representada por su Gerente de Acondicionamiento Territorial, Manuel G. Santisteban Cárdenas (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de propiedad de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria del Reservorio de Agua apoyado y Caseta de válvula del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado en el Sector 7 de la Av. Arborización, Jr. Pachitea (Desde Av. Unión hasta Av. Miraflores), Av. Unión, Miraflores (desde Arborización hasta Jr. Pachitea), distrito de Yarinacocha de la provincia de Coronel Portillo del departamento de Ucayali”*. Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** anexo 01 suscrito por la alcaldesa Katherin Melissa Rodríguez Díaz; **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4 y 5); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 6 y 7); **d)** certificado de búsqueda catastral publicidad N.º 2024-3979802² (fojas 8 al 10); **e)** memoria descriptiva y plano de localización de “el predio” (fojas 11 al 13); y, **f)** copia informativa de la partida registral N.º 11206014 (foja 19).

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, publicado 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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

² Expedido el 1 de julio de 2024, dentro del plazo establecido en el Directiva N.º 001-2021/SBN

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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 01524-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 18 de noviembre de 2024 (fojas 29 al 35), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N.º 11206014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; corroborado del certificado de búsqueda catastral presentado y del visor web SUNARP; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), cuenta con zonificación Recreación Pública aprobado mediante la Ordenanza Municipal N.º 013-2018-MPCP; **iii)** según el “PSFL” se indica que no cuenta con ocupación, posesión ni edificación, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 8 de febrero de 2024; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas, comunidades nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, redes viales, zona de riesgo no mitigable, ni ecosistemas frágiles; y, **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se tiene que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

9. Que, mediante Oficio N.º 04225-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 10 de diciembre de 2024 (foja 38), 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.º 11206014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual consta inscrita en el asiento D00001 de la citada partida registral (foja 40).

10. 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 04525-2024/SBN-DGPE-SDDI- UFEPPi de fecha 27 de diciembre de 2024 (foja 41), notificado el 2 de enero de 2025, se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Educación, 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.

11. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”; ello acorde a lo establecido en el numeral 5.15 de la Directiva N.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192” en aplicación de lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución;

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 4.1 del artículo 4º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de*

promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente”.

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 privado** 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”.

14. 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 destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria del Reservorio de Agua apoyado y Caseta de válvula del proyecto denominado *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado en el Sector 7 de la Av. Arborización, Jr. Pachitea (Desde Av. Unión hasta Av. Miraflores), Av. Unión, Miraflores (desde Arborización hasta Jr. Pachitea), distrito de Yarinacocha de la provincia de Coronel Portillo del departamento de Ucayali”.*

15. 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.° 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 N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

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, 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”.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1280, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0281-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 respecto del predio de **1 548,85 m²** (0,1549 ha), ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N.° 11206014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, signado con CUS N.° 201000, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA** para que sea destinado al proyecto denominado *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado en el Sector 7 de la Av. Arborización, Jr. Pachitea (Desde Av. Unión hasta Av.*

³ 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.

Miraflores), Av. Unión, Miraflores (desde Arborización hasta Jr. Pachitea), distrito de Yarinacocha de la provincia de Coronel Portillo del 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.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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

PROYECTO : "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE URBANO Y MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL SECTOR 7 DE LA AV. ARBORIZACION, JR. PACHITEA (DESDE AV. UNION HASTA AV. MIRAFLORES), AV. UNION, MIRAFLORES (DESDE ARBORIZACION HASTA JR. PACHITEA), DISTRITO DE YARINACocha DE LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO DEL DEPARTAMENTO DE UCAYALI" CON CUI 2649925.

PLANO : Perimétrico y Ubicación.

DISTRITO : Yarinacocha.

FECHA : SETIEMBRE 2024.

1. INTRODUCCION.

La presente memoria descriptiva del área de estudio, que ha sido considerada para la **Reservorio de Agua apoyado y Caseta de Válvulas**, para realizar el Proyecto de Inversión mencionado líneas arriba.

2. UBICACIÓN.

El predio materia de estudio, se encuentra en la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, dentro del Proyecto de Habitación Urbana El Bosque Mz. A Lt. S/N.

3. DESCRIPCION DE LINDEROS Y COLINDANCIAS.

MZ.A Lt.S/N Habitación Urbana El Bosque. Partida Registral: 11206014

- Linderos
 - Por el frente : 38.30 ml., con la Calle A.
 - Por la derecha : 40.44 ml., con la Calle 2.
 - Por la izquierda : 40.44 ml., con el Lote de Otros Usos.
 - Por el fondo : 38.30 ml., con los Lotes N° 7 y 8
- Perímetro = 157.48 ml.
- Área = 1,458.85 m²
- Uso = EDUCACION

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE PREDIO MATRIZ

CUADRO DE DATOS TECNICOS - LOTE ZONA ESCOLAR					
SISTEMA DE COORDENADAS UTM / DATUM WGS 84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS	
				ESTE(X)	NORTE(Y)
P1	P1-P2	38.30	90°00'00"	547699.4885	9074274.4343
P2	P2-P3	40.44	90°00'00"	547736.3462	9074284.8460
P3	P3-P4	38.30	90°00'00"	547747.3396	9074245.9289
P4	P4-P1	40.44	90°00'00"	547710.4820	9074235.5172
PERIMETRO = 157.48 ml.			AREA= 1 548.85 m ² .		



[illegible]

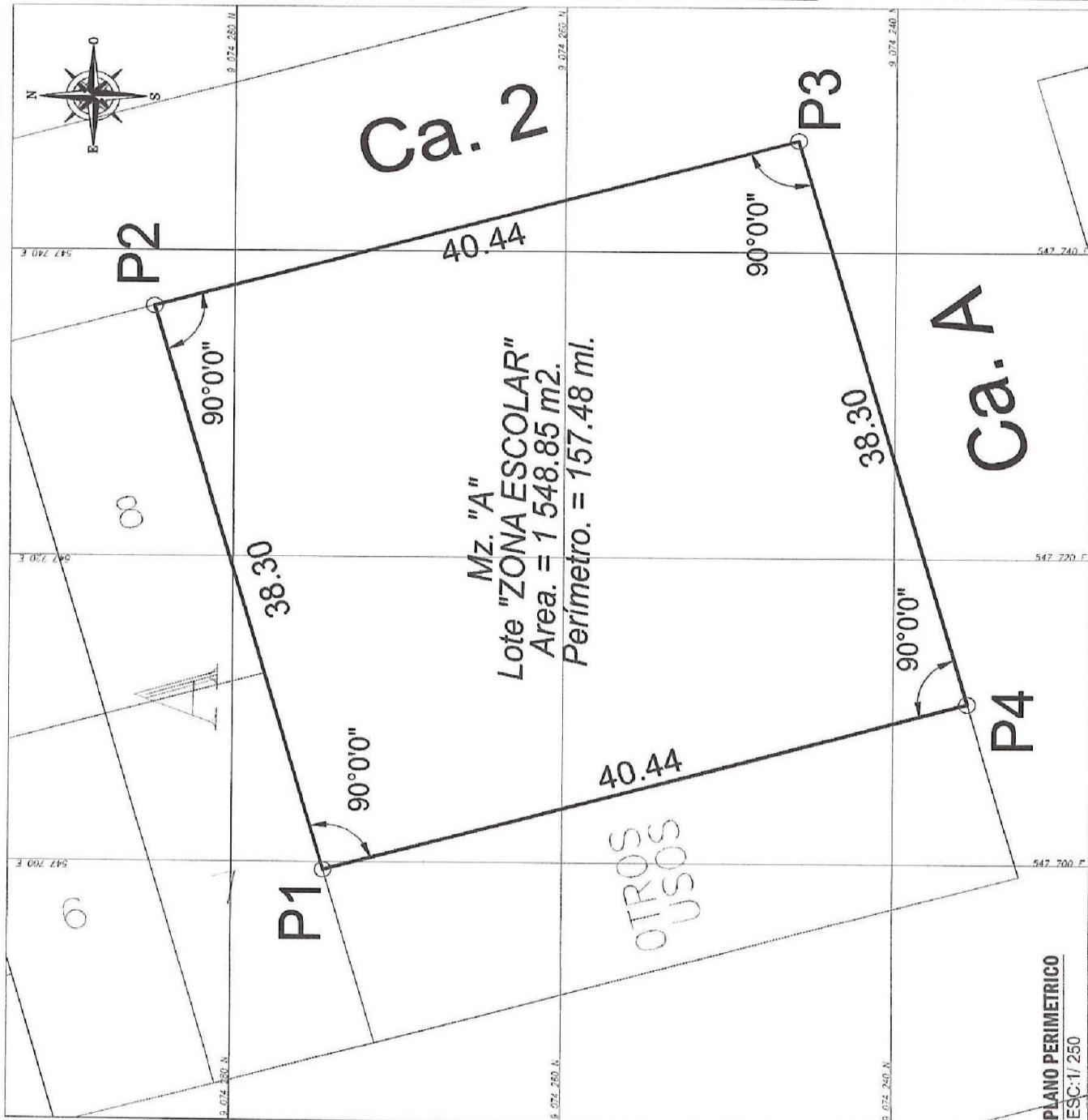
FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE:



Reg. CIP. N° 193902
 CIV. N° 912487VCPZRV1
 Ing. Alan Javier Cadenas Giraldo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACUCHA
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

[illegible]



PLANO DE LOCALIZACIÓN
ESC: 1/ 2,500

CURSO DE DATOS PREDIO			
MANZANA	LOTE	ÁREA (M2)	PERÍMETRO (ML)
A	ZE	1 548.85	157.48
			PARTIDA REGISTRAL
			11206014

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - LOTE ZONA ESCOLAR					
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18 S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	ÁNGULO EXTERNO	COORDENADAS (NORTEY)
P1	P1-P2	38.30	90°0'0"	547699.4885	9074274.4343
P2	P2-P3	40.44	90°0'0"	547736.3462	9074284.8460
P3	P3-P4	38.30	90°0'0"	547747.3356	9074245.9289
P4	P4-P1	40.44	90°0'0"	547710.4820	9074235.5172
PERÍMETRO		= 157.48 m.		ÁREA = 1 548.85 m2.	

FRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

[Firma]

Ing. Neri Javier Cordero García
CIV. N° 0124870222461
REG. CIP. N° 193902

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACocha
SUB GERENCIA DE CONTROL URBANO Y CATASTRO

PROCESO DE REGISTRO DE DERECHOS REALES

FECHA: 15/05/2024
HORA: 10:30 AM
LUGAR: YARINACocha

OTROS USOS