

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0528-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1476-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada por el Director (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **27 705,09 m² (2,7705 ha.)**, ubicada al sureste del Centro Poblado Breu, en el distrito Yurua, provincia de Atalaya y departamento de Ucayali (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.

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

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n° 18161-2024-MTC/19.03, presentado el 18 de diciembre de 2024 [S.I. n° 37233-2024 (fojas 2 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el Director (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios, David Guillermo Miranda Herrera (en adelante, "MTC"), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de "el predio" en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto de infraestructura aeroportuaria denominado: *"Mejoramiento del Aeródromo Breu del distrito de Yurúa - provincia de Atalaya – departamento de Ucayali"* (en adelante "el proyecto"). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL (fojas 5 al 8); **b)** informe de inspección técnica de "el predio" (foja 9); **c)** Panel fotográfico de "el predio" (fojas 10 y 11); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-7330335, expedido el 21 de noviembre de 2024 (fojas 12 al 14); **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 17 y 18); **f)** plano diagnóstico (foja 19); **g)** proyecto de Ley N.º 7869/2023-CR (fojas 20 al 26).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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.

6. 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"), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. 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 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 00147-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 28 de enero de 2025 (fojas 30 al 36), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra ubicado al sureste del Centro Poblado Breu, en el distrito de Yurua, provincia de Atalaya, en el departamento de Ucayali.
- ii) de la consulta realizada al GEOcatastro SBN y del Visor Web Geográfico de SUNARP, se advierte que “el predio” no recae sobre predios estatales registrados, ni presenta superposición con predios inscritos, respectivamente.
- iii) De acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral, con publicidad N.º 2024-7330335, expedido el 21 de noviembre de 2024, realizado sobre “el predio”, se concluye que, no se superpone con predios inscritos georreferenciados con coordenadas UTM; situación que se corrobora en el Plano de Diagnóstico presentado por el “MTC”.
- iv) En el “PSFL” se señala que “el predio” no cuenta con planos de zonificación, ni parámetros urbanísticos, según informa la Municipalidad Distrital de Yurua (Oficio N.º 230-2024-MDY-ALC del 10 de junio de 2024).
- v) Respecto a su naturaleza, se indica en el informe de inspección técnica que “el predio” es de naturaleza rústico tipo rural.
- vi) No presenta posesión, asimismo, con relación a las ocupaciones y edificaciones, el PSFL e Informe de Inspección Técnica, indica que se encuentra ocupada, en la parte central, por una trocha carrozable, proyección de la vía Calle El Ejército, usado para el tránsito peatonal y vehículos ligeros. A la altura del Lote 5 de la Mz. 32, se superpone parcialmente con un drenaje pluvial que cruza transversalmente el Jr. Atalaya, que en su estructura cuenta con dos muros de contención (uno de los muros se encuentra dentro de “el predio”); asimismo, se aprecia que desde donde culmina la Calle Pucallpa existe una trocha peatonal que atraviesa en forma diagonal hasta llegar al aeródromo. Ahora, hacia el lado sur existe una trocha que parte desde el lado sur del aeródromo hasta llegar a los terrenos del U.M.A.R. 5 del Ejército Peruano (*considerado como un segundo ingreso*); así también, se superpone con un extremo de la ocupación del U.M.A.R. 5 (*según linderos físicos: trocha y cerco vivo*) y con una cocha de agua; y finalmente, en el lado norte únicamente se aprecia vegetación crecida; situación corroborada de la imagen satelital de Google Earth del 1 de agosto de 2023 y panel fotográfico presentado.
- vii) No se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza superposición con predios formalizados por COFOPRI, predios rurales ni comunidades campesinas, ni nativas, ni pueblos indígenas, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, ni redes de gas natural, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles ni hábitats críticos, ni con vías.
- viii) Según el PSFL, de la consulta realizada al visor CENEPRED – SIGRID, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con Cartografía de Peligros: **a)** Inundación: susceptibilidad regional en nivel alto; **b)** Movimiento de masa: susceptibilidad regional en nivel bajo; **c)** Bajas Temperaturas: susceptibilidad a friaje en nivel alto; **y, d)** Lluvias Intensas: susceptibilidad a inundaciones por lluvias fuertes en nivel muy alto y susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes en nivel muy bajo.
- ix) Se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el PSFL, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, los cuales se encuentran conformes.

En ese sentido, se tiene el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, adicionalmente, “MTC” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, donde se señala que: *“La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el*

derecho otorgado mediante aquella 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 conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al artículo único, inciso h) de la Ley N.º 32194, “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional diversos proyectos y obras de infraestructura en los departamentos de Amazonas, Apurímac, Ayacucho, Cajamarca, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Loreto, Piura y Ucayali” (en adelante, “Ley N.º 32194”).

12. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio de un predio estatal de **naturaleza rural** para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional y/o de gran envergadura como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio”, a favor del “MTC”, requerido para la ejecución del proyecto de Infraestructura aeroportuaria denominada: *“Mejoramiento del Aeródromo Breu del distrito de Yurúa - provincia de Atalaya – departamento de Ucayali”*, que se encuentra dentro del ámbito del proyecto de denominado: *“Ley que declara de necesidad pública e interés nacional proyectos y obras de infraestructura en los departamentos de Lima, Lambayeque, Ayacucho, Ica, Junín, Cajamarca, Amazonas, Loreto, La Libertad, Ucayali y Apurímac”*.

14. Que, conforme al numeral 6.1.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

15. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

16. 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>.

17. Que, finalmente, debemos señalar que, según el numeral 6.1.1 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, para el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante; por lo que, según la norma citada, se tiene que el procedimiento de primera inscripción de dominio comprende la transferencia de predios o inmuebles estatales a favor de las entidades públicas responsables de los proyectos.

18. Que, siendo así, corresponde aplicar supletoriamente el artículo 123º de “el Reglamento”, y establecer la cláusula de reversión del predio transferido para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, cuando en las

acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio o inmueble se encuentre en estado de abandono, debiendo comunicarse a la Subdirección de Supervisión para que en el ámbito de sus competencia lo contemple en su Plan.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Ley N.º 32194”, “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, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0538-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 respecto del predio de **27 705,09 m² (2,7705 ha.)**, ubicada al suroeste del Centro Poblado Breu, en el distrito Yurua, provincia de Atalaya, en el departamento de Ucayali, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para la ejecución del proyecto de Infraestructura aeroportuaria denominada: *“Mejoramiento del Aeródromo Breu del distrito de Yurúa - provincia de Atalaya – departamento de Ucayali”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, bajo sanción de reversión, conforme lo señalado en el décimo octavo y décimo noveno considerando de la presente resolución.

Artículo 2º. - La Oficina Registral de Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y 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
Ref.: PLANO PERIMÉTRICO-UBICACIÓN
CÓDIGO DE PREDIO: AERO-BREU-PR-01
(PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO)
(PLANO: PPER-33676-2024-AER03-DDP-DGPPT-MTC)

1. PROPIETARIO

ESTADO PERUANO

2. UBICACIÓN

Predio ubicado al sureste del Centro Poblado Breu, en el distrito de Yurua, provincia de Atalaya, departamento de Ucayali.

3. ANTECEDENTES

- Tipo de predio: RÚSTICO.
- Zonificación: No cuenta con zonificación.
- Predio con topografía plana, área en consulta del Proyecto: "Mejoramiento del Aeródromo Breu del distrito de Yurua, provincia de Atalaya, departamento de Ucayali".

4. SOLICITANTE

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC.

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

POR EL NORTE: Lado (AB)

Colinda con terrenos de propiedad del Estado, mediante una línea recta de un (1) tramo desde el vértice A hasta el vértice B, con la siguiente distancia 15.19 ml.

POR EL ESTE: Lado (BC-CD-DE)

Colinda con Predio del Aeródromo Breu (Partida Registral N° 40011378), mediante una línea quebrada de tres (3) tramos rectos, desde el vértice B hasta el vértice E, con las siguientes distancias 912.07 ml, 16.58 ml, 68.78 ml, que hacen un total de 997.43 ml.

POR EL SUR: Lado (EF)

Colinda con terrenos de propiedad del Estado, mediante una línea recta de un (1) tramo desde el vértice E hasta el vértice F, con la siguiente distancia 58.52 ml.

POR EL OESTE: Lado (FG-GH-HI-IJ-JK-KL-LM-MN-NA)

Colinda con terrenos del U.M.A.R. 5 Ejército Peruano, parte de la Ca. El Ejercito, del Jr. Atalaya, de la Ca. Pucallpa, y terrenos de propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de nueve (9) tramos rectos, desde el vértice F hasta el vértice A, con las siguientes distancias 464.07 ml, 106.60ml, 8.56 ml, 45.87 ml, 155.63 ml, 11.73 ml, 0.91 ml, 69.26 ml, 371.17 ml, que hacen un total de 1233.80 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS84 ZONA:18 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.19	89°56'40"	746280.9045	8945793.8871
B	B-C	912.07	90°0'0"	746295.4642	8945789.5551
C	C-D	16.58	206°11'35"	746035.3646	8944915.3571
D	D-E	68.78	186°19'1"	746038.1357	8944899.0145
E	E-F	58.52	58°9'7"	746057.0248	8944832.8814
F	F-G	464.07	89°23'37"	746000.7466	8944848.9206
G	G-H	106.60	290°12'58"	746132.6566	8945293.8501
H	H-I	8.56	69°26'59"	746026.2824	8945286.9667
I	I-J	45.87	115°17'27"	746028.7634	8945295.1595
J	J-K	155.63	253°14'0"	746074.1399	8945301.8950
K	K-L	11.73	104°53'8"	746096.6693	8945455.8829
L	L-M	.91	213°11'54"	746108.3262	8945457.2238
M	M-N	69.26	123°38'47"	746109.0265	8945457.8065
N	N-A	371.17	270°4'48"	746175.4013	8945438.0272
TOTAL		2304.94	2160°00'00"		

6. ÁREA

La poligonal descrita tiene un área de **27705.09 m² (2.7705 ha.)**

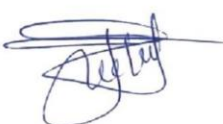
7. PERÍMETRO

La poligonal descrita encierra un perímetro de **2304.94 ml.**

8. OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico - Ubicación, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178- 2020-SUNARP/SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La documentación técnica contenida en la presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico - Ubicación ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Dátum de referencia el WGS-84, Zona 18 Sur enlazada a la Red Geodésica Nacional.

Lima, Octubre del 2024.



.....
**HELER JAIME
CHAVEZ NATIVIDAD**
Ingeniero Civil
CIP N° 289611



MARCOS ARMANDO SOTO LUIS
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. C.I.P. N° 100549
VERIFICADOR CATASTRAL
011498VCPZRIX