

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0901-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 184-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, representada por la Alcaldesa, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** respecto del área de **372,44 m²**, ubicada en el sector Centro Poblado Leoncio Prado, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, con CUS n.º 193495 (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-VIVIENDA¹ (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 Resolución n.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo 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

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

n.º 30556.

4. Que, mediante Solicitud s/n (Anexo 01), presentada el 22 de abril de 2024 [S.I. n.º 10744-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, representada por la Alcaldesa, Katherin Melissa Rodríguez Díaz (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "*Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado u otras formas de Disposición Sanitaria de Excretas en el JASS - Leoncio Prado de Centro Poblado Leoncio Prado distrito de Yarinacocha de la provincia de Coronel Portillo del Departamento de Ucayali*" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 2 al 3); **b)** Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 4 y 7); **c)** plano ubicación y localización, plano inmatriculación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 5 y 6); y, **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2024-1359239, expedido el 5 de marzo de 2024 (fojas 8 y 9).

5. 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.

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 "la Municipalidad", mediante el Informe Preliminar n.º 00268-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de mayo de 2024 (fojas 11 al 15), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el sector Centro Poblado Leoncio Prado, distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo y departamento de Ucayali; **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2024-1359239, sobre el área en consulta de 372,44

m² (correspondiente a “el predio”) concluye que el polígono materia de estudio no se encuentra superpuesto sobre predios inscritos georreferenciados en coordenadas UTM; **iii)** de la consulta al Geocatastro SBN y del Visor Web Geográfico de SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas y que recae sobre ámbito sin antecedentes registrales, respectivamente; **iv)** respecto a su naturaleza, en el informe de inspección técnica presentado se precisa que tiene la condición de predio rural (rústico); **v)** cuenta con zonificación: Otros Usos; **vi)** según el Plan de Saneamiento físico y legal no presenta ocupación, posesión, ni edificación; asimismo, en la imagen satelital de Google Earth del 19 de junio de 2023, se visualiza que “el predio” está situado sobre ámbito con vegetaciones; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predio formalizado, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, quebrada, faja marginal, área natural protegida, zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, red vial, zona de dominio restringido, ni ecosistema frágil; y, **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el “PSFL”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

10. 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 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”.*

11. 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 (rústico) para la ejecución de servicio de saneamiento declarado de necesidad pública, interés nacional, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.° 1192”.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio de “el predio”, a favor de “la Municipalidad”, para destinarlo a las estructuras sanitarias de Pozo y Reservorio elevado, que corresponde al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable, Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado u otras formas de Disposición Sanitaria de Excretas en el JASS - Leoncio Prado de Centro Poblado Leoncio Prado distrito de Yarinacocha de la provincia de Coronel Portillo del Departamento de Ucayali”.*

13. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “Directiva n.° 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.

14. 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 merito 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 n.° 1192” concordado con el numeral 5.2 de la Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN².

15. 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 “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección

² Directiva que regula en Sede Registral el Trámite de Inscripción de los Actos Inscriptibles referidos al proceso de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, y Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo n° 1192, aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN del 26 de octubre de 2015, publicada el 27 de octubre de 2015 en el Diario Oficial El Peruano.

web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto Legislativo n.º 1280, “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 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 0930-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** respecto al área de **372,44 m²**, ubicada en el sector Centro Poblado Leoncio Prado, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, con CUS n.º 193495, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, con la finalidad de destinarla a la ejecución del proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable, Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Alcantarillado u otras formas de Disposición Sanitaria de Excretas en el JASS - Leoncio Prado de Centro Poblado Leoncio Prado distrito de Yarinacocha de la provincia de Coronel Portillo del Departamento de Ucayali”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta 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 DE INMATRICULACION DE TERRENO

PROYECTO : INMATRICULACION
PROPIETARIO : AREA LIBRE DEL ESTADO

1.- GENERALIDADES:

La presente Memoria Descriptiva tiene por objeto realizar el proyecto de **INMATRICULACION DE TERRENO PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO U OTRAS FORMAS DE DISPOSICION SANITARIA DE EXCRETAS EN EL JASS – LEONCIO PRADO DE CENTRO POBLADO LEONCIO PRADO DISTRITO DE YARINACOCCHA DE LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO DEL DEPARTAMENTO DE UCAYALI – CUI N° 2610490**, el mismo que se encuentra ubicado en área libre del estado, dentro de la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, región de Ucayali.

2.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Denominación del predio : POZO Y RESERVORIO ELEVADO (OTROS USOS)
Distrito : Yarinacocha
Provincia : Coronel Portillo
Departamento : Ucayali

3.- PREDIO "AREA LIBRE DEL ESTADO" (GEOREFERENCIADO CON COORDENADAS UTM/DATUM: WGS 84 – ZONA 18).

Por el Norte : En línea recta uniendo los vértices 1 al 2 con una distancia 37.35 ml. Colinda con Area libre del estado, teniendo en el vértice 1, un ángulo interno de 90°0'46".

Por el Este : En línea recta uniendo los vértices 2 al 3 con una distancia 9.96 ml. Colinda con Area libre del estado, teniendo en el vértice 2, un ángulo interno de 90°13'6".

Por el Sur : En línea recta uniendo los vértices 3 al 4 con una distancia 37.39 ml. Colinda con Area libre del estado, teniendo en el vértice 3, un ángulo interno de 89°47'45".

Por el Oeste : En línea recta uniendo los vértices 4 al 1 con una distancia 9.97 ml. Colinda con Area libre del estado, teniendo en el vértice 4, un ángulo interno de 89°58'23".

Área : 372.44 m2.
Perímetro : 94.67 ml.


ING. DENNIS FRANCIS VERDE GARCIA
Verificador Catastral 009527VCPNAC
Especialista en Gestión de Predios Estatales 23VGDW6T14

CUADRO DE DATOS TECNICOS
SISTEMA DE COORDENADAS : UTM / DATUM: WGS 84 - ZONA 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	37.35	90°0'46"	544513.7100	9081732.5800
2	2-3	9.96	90°13'6"	544551.0500	9081733.3000
3	3-4	37.39	89°47'45"	544551.2800	9081723.3400
4	4-1	9.97	89°58'23"	544513.9000	9081722.6100
TOTAL		94.67	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

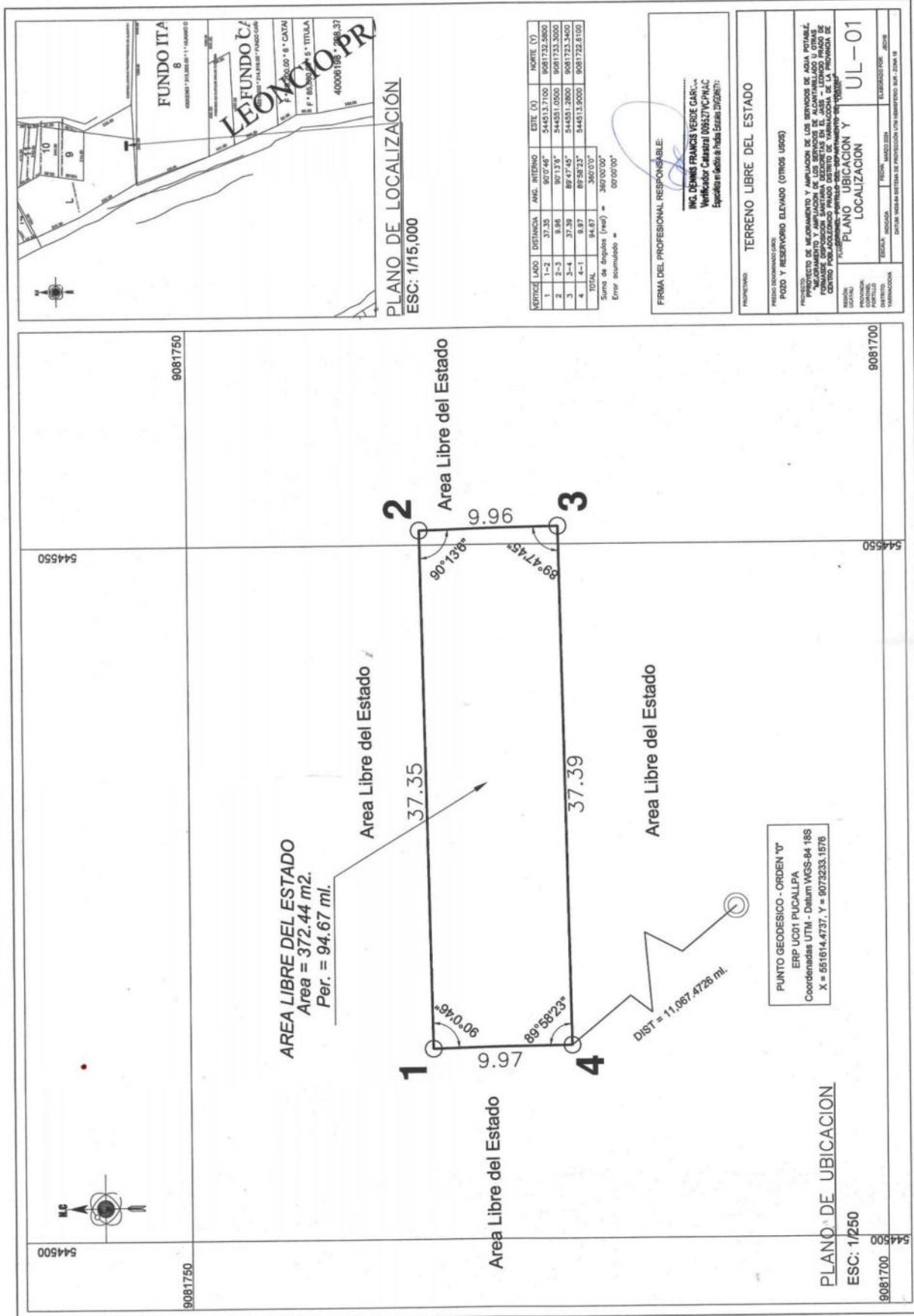
Error acumulado = 00°00'00"

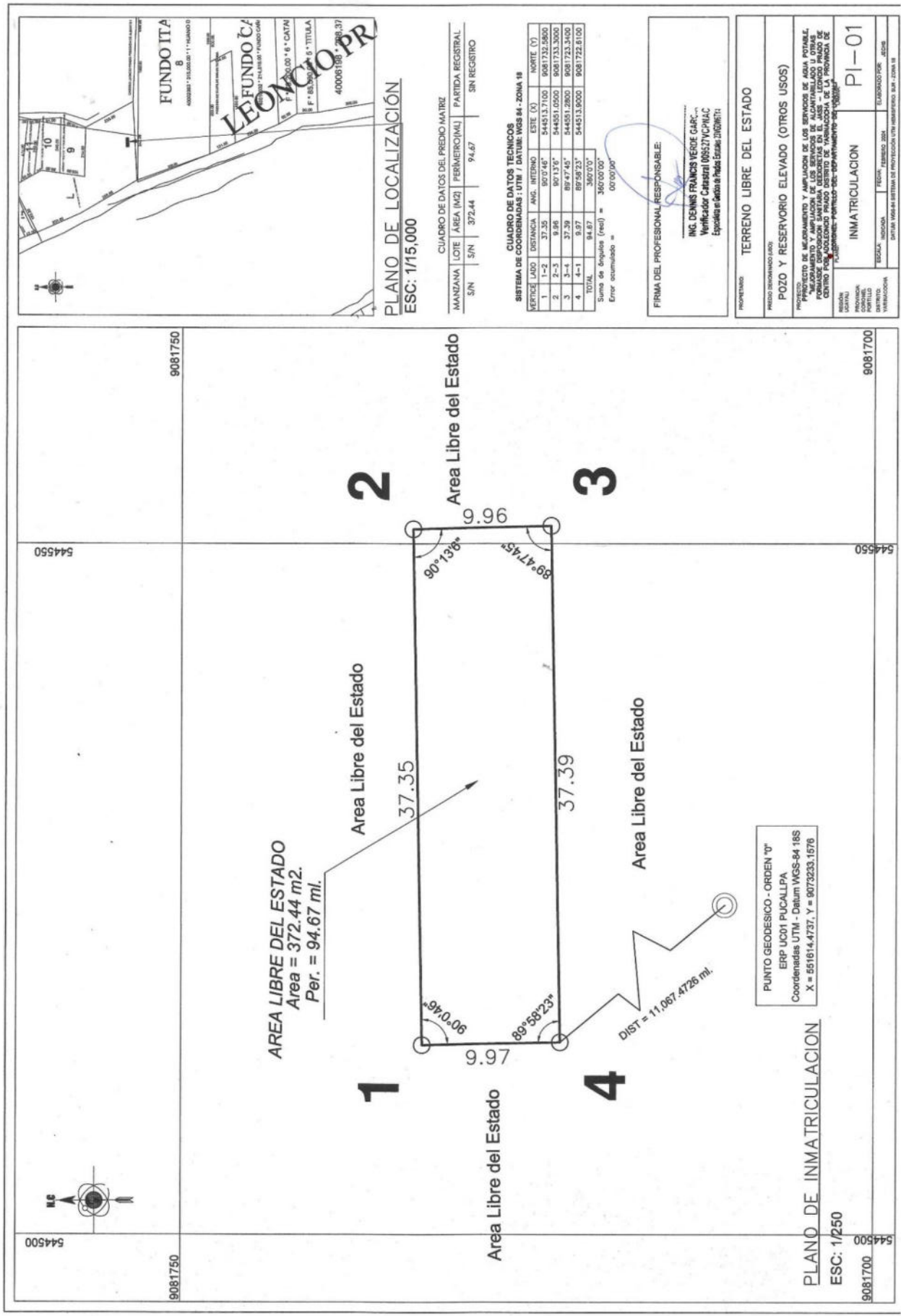
5. OBSERVACIONES.

Datos consignados de acuerdo a la Georreferenciación en Coordenadas UTM WGS 84 y enlazadas a la Red SIRGAS, con código ERP UC01, (punto Geodésico IGN) dentro de la coordenada X= 551614.4737, Y= 9073233.1576 con una distancia de 11,067.4726 ml. al vértice 4 del predio matriz.

Pucallpa, marzo del 2,024


ING. DENNIS FRANCIS VERDE GARCÍA
 Verificador Catastral 009527VCPNAC
 Especialista en Gestión de Predios Estatales Z3VGDWSTY4





Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **G836372573**