



RESOLUCIÓN N° 0108-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N° 499-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 459,95 m², ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P19010577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 132663 (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, 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 – 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N° 8005-2024-MTC/19.03 presentado el 20 de junio de 2024 [S.I. N° 17046-2024 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Águila Bracamonte (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución 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”.

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 y modificada con 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° 01864-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de julio de 2024 (foja 29), 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° P19010577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento 0003 de la referida partida registral.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00950-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de agosto de 2024 (fojas 31 al 36), mediante el cual se determinó, entre otros, respecto de “el predio” que, de la consulta realizada en el aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte superposición total con el CUS N° 132663, que corresponde al procedimiento de transferencia predial en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, tramitado en el Expediente N° 419-2019/SBNSDDI (S.I. N° 13547-2019), respecto de un área de 1 189,81 m², sobre la cual recae totalmente “el predio”, habiéndose dispuesto mediante Resolución N° 1088-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2019, su independización y transferencia a favor del “MTC”, para destinarlo al proyecto denominado: *“Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”*¹.

¹ Se deja constancia, que revisado los antecedentes que forman parte del Expediente N° 419-2019/SBNSDDI, se advierte que el título n°

10. Que, en atención a lo expuesto, siendo que “el predio” ha sido transferido a favor del “MTC”, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” y destinado para el mismo proyecto de interés nacional, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por el “MTC”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 106-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la **CANCELACIÓN** de la **ANOTACIÓN PREVENTIVA** inscrita en el Asiento 0003 de la partida registral N° P19010577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

2845249-2019 con el cual se pretendía la inscripción de la Resolución n° 1088-2019/SBN-DGPE-SDDI, fue declarado tachado por vencimiento del asiento de presentación.