



RESOLUCIÓN N° 0270-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 287-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192¹, solicitado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de 10 524,95 m² ubicada en la Av. n.º 18 que une el Cono Sur y Cono Norte, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales² y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento³ y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales⁴ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la 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 infraestructura⁵, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA

2 T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019

3 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008

4 Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010

5 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013

Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁶ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁷, Decreto Legislativo n.º 1330⁸, Decreto Legislativo n.º 1366⁹), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192¹⁰ (en adelante "TUO del DL n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA "reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones"¹¹ (en adelante "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹², modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹³ (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;



4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del DL n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;



5. Que, acorde a lo establecido en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025 se ha declarado de Necesidad Pública la ejecución de la obra de infraestructura del Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa;

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

6. Que, mediante Oficio n.º 0642-2020-MTC/19.03 presentado el 11 de febrero de 2020 (folio 01), la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por José Luis Pairazamán Torres (en adelante "el MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal (folio 03 al 06);



7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por "el MTC", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la "la Directiva"¹⁴;

6 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

9 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

11 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

12 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

13 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

14 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud, así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses
- Informe de Inspección técnica
- Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Fotografías actuales del predio.



RESOLUCIÓN N° 0270-2020/SBN-DGPE-SDAPE

emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00220-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2020 (folios 20 y 21), a través del cual advirtió la existencia de superposición entre el área solicitada y el predio inscrito en la partida electrónica n.° 11296156; así como superposiciones con los CUS referenciales n.° 4390 (P.E. n.° 01147600) y con el CUS n.° 4683 (P.E. n.° 04006529);

8. Que, asimismo se verificó que "el MTC" presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de octubre de 2019 (folios 12 al 14), elaborado en base al Informe Técnico n.° 10898-2019-SUNARP-Z.R.N.° XII-UREG/C, respecto de un área de 22 631,11 m²; en el cual se indicó que el área materia de consulta se ubica parcialmente sobre la Partida N° 11296156, según la descripción de su antecedente registral, Legajo E-163778 de 2014 y parcialmente sobre la partida N° 1147600 del registro de predios;

9. Que, respecto de las superposiciones antes descritas "el MTC" señaló en su Plan de Saneamiento Físico Legal que de la búsqueda del título archivado de la partida 1147600 no existen planos ni coordenadas para poder determinar dicha superposición; no obstante ello, a fin de evitar cualquier superposición solicitaron ante esta Superintendencia un área menor, equivalente a 10 524,95 m². Por otro lado, en cuanto a la superposición con la partida n.° 11296156 "el MTC" señaló que dicha superposición es meramente gráfica puesto que de la visita a campo realizada se pudo verificar que no existe tal superposición.

10. Que, asimismo, con fecha 25 de febrero de 2020 "el MTC" presentó el Oficio n.° 0896-2020-MTC/19.03 (folios 22 al 33), mediante el cual reiteró que el área respecto de la cual está solicitando la Primera Inscripción de Dominio y Transferencia, no se encuentra superpuesta con ninguna partida registral inscrita en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; adjuntando además un juego adicional de los documentos técnicos correspondientes, a fin de complementar la documentación presentada inicialmente.

11. Que en este sentido, teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 5.4 de "la Directiva" que establece: *"La información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de declaración jurada"*, deberá considerarse como declaración jurada lo señalado por "el MTC" respecto de la inexistencia de superposición con predios inscritos, conforme se señala en los considerandos precedentes.

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de "el predio" y anexos (folios 02 al 19) y del Oficio n.° 0896-2020-MTC/19.03 (folio 22), se advierte que "el MTC" declaró que "el predio" no encuentra superpuesto con ninguna partida registral. Asimismo, de la inspección técnica y



fotografías (folios 8 al 11), se tiene que la inspección técnica del mismo se realizó el 28 de febrero de 2019, siendo que "el predio" presenta un tipo de suelo arenoso, poco desarrollado, muy permeable y con escasa capacidad para retener agua, con topografía regular; verificándose además que a la fecha de la inspección "el predio" se encontraba desocupado;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Decreto Supremo", concordante con el numeral 5.4 de "la Directiva", establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

14. Que, el artículo 5 de "el Decreto Supremo", establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de "la Directiva";

15. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de "el MTC" para ser destinado a la ejecución de la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Juan Raúl Espinoza Loyola (folios 15 y 17);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", el "Reglamento de la Ley n° 29151", el "ROF de la SBN", el "TUO del DL n.° 1192", "el Decreto Supremo", "la Directiva", y el Informe Técnico Legal n.° 0337-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folios 34 al 37);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192, a favor de **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, respecto del terreno de 10 524,95 m², ubicada en la Av. n.° 18 que une el Cono Sur y Cono Norte, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, para ser destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° XII – Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES