

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0050-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1177-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 28 511,03 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Proyecto de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) en la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, anotado con CUS N° 141515 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 1615-2019-MTC/19.03 presentado el 15 de noviembre de 2019 [S.I. N° 37021-2019 (foja 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante “MTC”) solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto

Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192") de un área inicial de 34 481,23 m² (3.448123 has), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Aeropuerto "Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez", ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 017-2019-MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 2 al 6); **b)** 5 fotografías (fojas 7 y 8); **c)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 9 al 13); **d)** Copia simple de la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes (fojas 27 al 43); **e)** Memoria Descriptiva suscrita por el arquitecto Gilbert Manuel Aguirre Gómez (fojas 46 y 47); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 4 de noviembre de 2019 (fojas 49 al 52); **f)** Plano Perimétrico-Ubicación suscrito por el arquitecto Gilbert Manuel Aguirre Gómez (foja 66); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica del área inicial (fojas 68).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del 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 sector, 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° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").



6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo 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.

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, la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, 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 infraestructura (en adelante, "Ley N° 30025"), declara la ejecución de determinadas obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura de necesidad pública y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines.



RESOLUCIÓN N° 0050-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el presente caso, de la revisión de la normativa pertinente, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 43) de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley N° 30025".



10. Que, mediante Oficio N° 4241-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019 (foja 69), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° IX – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192",

11. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 1460-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019 (fojas 71 al 74), el cual señaló, entre otros, lo siguiente:



i) El área inicial de 34 481,23 m² forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de Ministerio de Agricultura – Proyecto de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) en la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, debiendo precisarse que en el asiento B00009 de la citada partida registral, rubro Descripción del inmueble, obra inscrita el procedimiento de cierre parcial de partida;

ii) De acuerdo a las bases gráficas a la que tiene acceso esta Superintendencia, el área inicial se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del MINAGRI en la Partida Registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, así como como parcialmente con el predio inscrito a favor del "MTC" en las Partidas Registrales Nros 02000502 y 11032974 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, y con el ámbito del predio transferido a favor del "MTC" mediante la Resolución N° 1085-2019/SBN-DGPE-SDDI, la cual se encuentra en proceso de inscripción;



iii) En el aplicativo SICAR del MINAGRI se puede observar que el área inicial muestra superposición gráfica con la UC 01621 y la UC 01622; sin embargo en el Informe Técnico Legal se menciona que colinda con la UC 01621, entendiéndose que también es colindante por el este con la UC 01622, por cuanto ambas unidades cuentan con la misma línea de frente, por lo que se descarta superposición con las citadas unidades; y,

iv) En el Plan de saneamiento físico y legal, se señaló que el área inicial sólo forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 04000398 de la Oficina Registral de Tumbes, información que discrepa con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, puesto que se superpondría además con los

predios inscritos en las Partidas Registrales Nros 11032974 y 11034083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes.

12. Que, mediante Oficio N° 4371-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 75)], se informó al "MTC" las observaciones técnicas advertidas en el ítem ii) y iv) del considerando precedente, a fin de que realice las aclaraciones y/o modificaciones necesarias, destacando que no se debe aplicar la tolerancia catastral para justificar la discrepancia en la definición de la situación de propiedad, como en el caso de autos; por lo que se otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio" para la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso de incumplimiento. Asimismo, se le puso de conocimiento al "MTC" lo señalado en el ítem i) y iii) del considerando que antecede.

13. Que, "el Oficio" fue notificado el 3 de diciembre de 2019 en el domicilio señalado por el "MTC" en su petitorio de foja 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 75); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas, venció el 16 de enero de 2020.

14. Que, el "MTC", con la finalidad de levantar las observaciones formuladas mediante "el Oficio", remitió, dentro del plazo señalado en el considerando precedente, el Oficio N° 1975-2019-MTC/19.03 presentado el 16 de diciembre de 2019 [S.I. N° 40151-2019 (fojas 77 y 78)], el Oficio N° 2052-2019-MTC/19.03 presentado el 19 de diciembre de 2019 [S.I. N° 40528-2019 (foja 96)], el Oficio N° 0003-2020-MTC/19.03 presentado el 3 de enero de 2020 [S.I. N° 00204-2020 (foja 108)] y el Oficio N° 0114-2020-MTC/19.03 presentado el 15 de enero de 2020 [S.I. N° 01183-2020 (foja 119)]; mediante los cuales modificó el área solicitada siendo, según se indica en el último Oficio, de 28 511,08 m² (en adelante "el predio"), habiendo remitido para ello, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal N° 001-2020-MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 120 al 125); **b)** 5 fotografías a color (foja 126); **c)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 127 al 131); **d)** Memoria Descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola (fojas 132 y 133); **e)** Plano Perimétrico-Ubicación de "el predio" suscrito por el arquitecto Gilbert Manuel Aguirre Gómez (foja 154); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 197).

15. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 55-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020¹ (fojas 237 y 238) se concluye lo siguiente: **i)** "El predio" forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Proyecto de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) en la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura; **ii)** "El predio" se encuentra desocupado, sin embargo se advierte que es una zona de uso de camino carrozable (vía), por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; **iii)** sobre "el predio" no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas², patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, ni reservas naturales; y, **iv)** se deja constancia que no existe pronunciamiento del "MTC" orientado a la modificación del proyecto, aun cuando mediante "el Oficio" se puso de conocimiento que en el asiento B00009 de la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, rubro Descripción del inmueble, obra inscrita el procedimiento de cierre parcial de partida.

¹ El cual evalúa la documentación presentada por el "MTC", el Informe Preliminar N° 69-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 (fojas 223 a 225), y la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina registral de Lima (fojas 226 al 236).

² En el Informe Técnico Legal N° 55-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 se desvirtuó la existencia de alguna duplicidad registral, por cuanto el Plan de Saneamiento Físico – Legal, en el punto 4.2.1, concluye que no existe duplicidad grafica con la Partida Registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, y, la documentación técnica se tiene que "el predio" colinda con la Partida Registral N° 02000502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes.



RESOLUCIÓN N° 0050-2020/SBN-DGPE-SDDI

16. Que, al respecto 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 público del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución.

17. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del D. Leg. N° 1192".

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Aeropuerto "Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez", ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes"**.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el "MTC" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 28 511,03 m² solicitada, del predio que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura.

20. Que, la "SUNARP", queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

21. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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", Ley N° 30025, 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 infraestructura", Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General,




aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°55-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 28 511,03 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Proyecto de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) en la Partida Registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, anotado con CUS N° 141515, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, reasignándole su uso, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "Aeropuerto "Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez", ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES