



## **RESOLUCIÓN N° 0091-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de febrero de 2020

**VISTO:**



El Expediente N° 013-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 536.89 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Mz. "F" lote 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanización Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P06089870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 62118; (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

3. Que, mediante Oficio N° 2184-2019-MTC/19.03 presentada el 29 de diciembre de 2019[(S.I. N° 00203-2020) (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante, "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N°0032-2019-MTC/19.03 (fojas 02 a 05); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 a 10); **c)** Copia simple de la Partida Registral N° P06089870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 12 y 13); **d)** Plano de independización; plano remanente (fojas 18 y 19); **e)** Memoria descriptiva (fojas 15 a 16); **f)** fotografía del predio (foja 17).

4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "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, en el presente caso, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 55 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025**, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para



## **RESOLUCIÓN N° 0091-2020/SBN-DGPE-SDDI**

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").

9. Que, mediante Oficio N° 066-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2020 (foja 20), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "MTC", en la Partida Registral N° P06089870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 068-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 (fojas 24 a 26) se determinó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** tiene un área de 536.89 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P 06089870 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **ii)** según el asiento: 00003 de la Partida Registral N° P06089870, presenta una Afectación en Uso, por un plazo indefinido a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa; **iii)** se encuentra dentro del área destinada a otros usos: teniendo finalidad pública (cono de vuelo del Aeropuerto de Arequipa) es de DOMINIO PÚBLICO; **iv)** el "MTC" indica como titular de "el predio" a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; sin embargo, el asiento 00004 el nuevo titular es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **v)** falta presentar un juego de planos, memoria descriptiva y CD, de acuerdo al artículo 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

11. Que, mediante Oficio N° 0339-2020-MTC/19.03 presentado con fecha 23 de enero de 2020 (foja 32) "PROVIAS" presenta información complementaria adjuntando los siguientes documentos: a) un juego de plano de independización, plano remanente, memoria descriptiva (fojas 33 a 38) indicando como titular registral a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; b) Copia simple completa de la partida registral N° P 06089870 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (foja 39 a 41); asimismo, mediante Oficio N° 367-2020-MTC/19.03 presentado con fecha 29 de enero de 2020 "PROVIAS" (foja 42) adjunta documentación adicional: a) Plan de saneamiento físico y legal (foja 44 a 48) e Informe técnico legal (foja 49 a 52) indicando como titular registral a la Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. De igual forma, con Oficio N° 0392-2020-MTC/19.03 presentado el 30 de enero de 2020 (foja 53) "PROVIAS" adjunta: a) Dos juegos de memoria descriptiva y plano de independización, plano de área remanente (foja 54 a 57) indicando como titular registral a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

12. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el "MTC" mediante "los oficios", han aclarado la titularidad del predio; en consecuencia, 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 o de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del D. Leg. N° 1192”.

13. Que, de otro lado el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

14. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia de “el predio”.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, respecto del área solicitada que se encuentra inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P06089870 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa quedando subsistente en el área remanente y aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: **“Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa”**.

17. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la partida registral N° P06089870 de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

18. 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 numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/1.00 (Uno 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”, la “Directiva N° 004-2015/SBN”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el “TUO de la Ley N° 29151”, el “ROF de la SBN”, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 105-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2020;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0091-2020/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa, respecto del área de 536.89 m<sup>2</sup>, ubicada en la Mz. "F" lote 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanización Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P06089870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área descrita en el artículo 1°, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**Artículo 3°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** reasignando su uso con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: **"Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa"**

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 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