

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0305-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 295-2020/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del área de 1 430,18 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el sector Puerto El Cura, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º 04003831 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 142722 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

**4.** Que, mediante Oficio N° 1055-2020-MTC/19.03 presentada el 3 de marzo de 2020 [S.I. n.º 05887-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por su 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 transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192") del "predio", con la finalidad que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto "Capitán FAP PEDRO CANGA RODRIGUEZ", 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.º 008-2020-MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 2 al 6); b) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 al 12); c) Panel fotográfico (fojas 14 ); d) Resoluciones Directorales N° 161-2009-MTC/12 y 1023-2018-MTC/12 (fojas 15 al 20); e) partida Registral N° 04003831 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (fojas 22 al 37) ; f) Plano perimétrico – ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 38 al 41); g) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 44 al 50); y, h) CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 51).

**5.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del 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 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.

**6.** Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

**7.** Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º 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.

**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, mediante Oficio n.º 1162-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2020 (foja 53 y 54), 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.º 04003831 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I – Sede Tumbes, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**10.** Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 413-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2020 (fojas 61 al 63) se determinó de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra al lado del Aeropuerto de Tumbes “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”, altura del km 1277 de la Carretera Panamericana Norte, dentro del ámbito de la Sub parcela “C”, Sector Proyecto Puerto El Cura, que corresponde parcialmente al área inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la Partida Registral N° 04003831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.º I – Sede Piura; ii) se encuentra dentro del área de seguridad del Aeropuerto, constituyendo un bien de dominio público; y, iii) respecto al plano y memoria descriptiva del área remanente, se acoge a la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del registro de predios de la SUNARP.

**11.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 43 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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.º 30025”).

**12.** Que, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**13.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, 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, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” prescribe 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”.

**15.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP PEDRO CANGA RODRIGUEZ”, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.

**16.** 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, resultando necesario independizarlo previamente de la partida registral N° 04003831 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**17.** 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”.

**18.** 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.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”; el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, el Decreto de Urgencia n.º 026-2020, Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal n.º 343-2020/SBN-DGPE-SDDI de 22 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de **1 430,18 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el sector Puerto El Cura, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º 04003831 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 142722, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del predio descrito en el artículo precedente, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP PEDRO CANGA RODRIGUEZ”, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.

**Artículo 3º.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral n.º I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

**VISADO POR**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**FIRMADO POR**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**