

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0309-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 418-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 3 092,09 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Cincuentenario Cancollani Mz RP4 Lote 2, distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida N° P48074621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 143409 (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, “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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo prorrogándose 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° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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° 1340-2020-MTC/19.03 presentado el 9 de junio de 2020 [S.I. N° 08192-2020 (fojas 2) y escrito presentado el 11 de junio de 2020 [S.I. N° 08360-2020 (fojas 21)], el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (en adelante, "MTC"), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó la transferencia e independización 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 que sea destinado al Aeropuerto "Inca Manco Cápac"(en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 7 al 12); b) fotografías de "el predio" (fojas 14); c) plano perimétrico –ubicación y memoria descriptiva de "el predio" y el área remanente (fojas 15 al 17); d) copia informativa de la Partida Registral N° P48074621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 19 y 20); y, e) Informe Técnico Legal N° 0021-2020-MTC/19.03 (fojas 22 al 25).

5. 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.

6. Que, asimismo, 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")

7. 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.

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° 1430-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2020 (foja 33 y 34), 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° P48074621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 482-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 29 al 31), se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Urbanización Cincuentenario Cancollani Mz RP4 lote 2 distrito de Juliaca, provincia de San Roman, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad provincial de San Roman en la Partida Registral N° P48074621 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; ii) en el proceso de la habilitación urbana se aportó como un área destinada a recreación, constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; iii) se encuentra desocupado; iv) no existen procesos judiciales, no se superpone con concesiones mineras, comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos. Asimismo, de la documentación presentada se tiene lo siguiente: v) en algunos documentos (Oficio N° 1340-2020-MTC/19.03, Plan de Saneamiento Físico - Legal y Memoria descriptiva) se menciona que "el predio" se encuentra ubicado en la Urbanización Centenario, sin embargo la nomenclatura correcta es Urbanización Cincuentenario, de acuerdo a la Partida Registral N° P48074621 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Juliaca; vi) el área, linderos y medidas perimétricas del área remanente se encuentran detalladas en la memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de "el predio"; y, vii) no presentó los digitales de la documentación técnica.

11. Que, mediante presentado el 23 de julio de 2020 [S.I. N° 10894-2020 (fojas 35)], se presentó el plano y memoria descriptiva en formato shape.

12. Que, en virtud de lo expuesto, mediante Informe Técnico Legal N° 363-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (fojas 36 y 37), se concluyó lo siguiente: i) el error en la nomenclatura de la ubicación de "el predio" (Urbanización Centenario) no representa óbice para continuar con la evaluación del presente procedimiento, dado que la Partida Registral N° P48074621 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Juliaca señala la denominación correcta (Urbanización Cincuentenario); y, ii) el formato shape del plano y memoria descriptiva corresponden a "el predio"; por lo tanto se concluye que el "MTC", cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

13. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 54) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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".

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", 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.

15. 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

16. Que, asimismo, 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. 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 la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto “Inca Manco Cápac”.

18. 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 independizarlo de la partida registral N° P48074621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

19. 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”.

20. 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, “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”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, 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, 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 363-2020/SBN-DGPE-SDDI de 27 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, de un área 3 092,09 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Cincuentenario Cancollani Mz RP4 Lote 2, distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida N° P48074621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 143409, 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**, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **Aeropuerto “Inca Manco Cápac”**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna 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