

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0323-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 412-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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** respecto de **1 208 305,54 m<sup>2</sup> (CUS N° 106996)**, **5 053,31 m<sup>2</sup> (CUS N° 130238)**, **41,18 m<sup>2</sup> (CUS N° 130241)**, y **421,17 m<sup>2</sup> (CUS N° 130255)**, áreas que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, en la Partida Registral N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna, zona registral N° XIII – Sede Tacna, en adelante “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”; 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 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, 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° 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° 01311-2020-MTC/19.03 presentado el 04 de mayo de 2020 [S.I. N° 07326-2020 (fojas 2 y 3)], y Oficio N° 01329-2020-MTC/19.03 presentado el 28 de mayo de 2020 [S.I. N° 07830-2020 (fojas 61)], 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 los predios detallados en los vistos de la presente resolución, 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 a la ampliación del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Memorias Descriptivas de las áreas solicitadas (fojas 5 al 8); b) Informes Técnico Legal N° 0015-2020-MTC/19.03 (fojas 9 al 13); c) Informes Técnico Legal N° 0014-2020-MTC/19.03 (fojas 21 al 25); d) Informes Técnico Legal N° 0013-2020-MTC/19.03 (fojas 32 al 36); e) Informes Técnico Legal N° 0012-2020-MTC/19.03 (fojas 43 al 47); f) Planos Perimétricos y de Ubicación de las áreas solicitadas (fojas 54 al 58); g) Plan de Saneamiento Físico – Legal y fotografías de las áreas solicitadas (fojas 62 al 94); e) Copia simple del certificado literal de la Partida Registral N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna, zona registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 99 al 128).

5. 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.

6. Que, 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”).

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 los Oficios N° 1345, 1346, 1347 y 1349-2020-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020 (foja 140 al 151), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “los predios” a favor de “MTC”, en la Partida Registral N° 05005139 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante los Informes Preliminares Nros 462-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2020 y 484-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 152 al 157) se determinó sobre las áreas solicitadas lo siguiente: i) no es posible determinar si forman parte del saldo matriz del predio inscrito en la Partida Registral N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna, zona registral N° XIII – Sede Tacna, debido a los diversos cierres parciales de partidas por duplicidad con otras partidas; ii) se superponen con la Partida Registral N° 05100058 de titularidad del Gobierno Regional de Tacna, y “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” se superpone con los predios de propiedad del “MTC” inscritos en las partidas registrales nros. 11117869 (CUS N° 106996), 05017754 (CUS N° 130238), 11061812 (CUS N° 130241) y 11061813 (CUS N° 130255); iii) se encuentran libre de ocupación; iv) el Plan de Saneamiento Físico y Legal advierte la existencia de un Proceso Judicial de mejor derecho de propiedad interpuesto por el Gobierno Regional de Tacna contra la Municipalidad Provincial de Tacna con Expediente 00499-2011-0-2301-JR-CI-02, el cual se encuentra en despacho para sentenciar; v) no se superpone con concesiones mineras, comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos; vi) les atraviesa el cauce de la Quebrada Hospicio, en cuya sección, no se visualiza faja marginal delimitada, de acuerdo a lo visualizado en el Visor de Fajas Marginales de la “ANA”. Asimismo, de la documentación presentada se tiene que se ampara a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP y posteriormente señala que presentará el plano del área remanente.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1304-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 158)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” lo advertido en el punto i) y vi) del informe antes citado, requiriéndole presente un nuevo Plan de saneamiento físico y legal, en el cual evalúe i) que las áreas solicitadas en transferencia forman parte del saldo matriz de la Partida N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna, zona registral N° XIII – Sede Tacna, ii) si es factible transferirle las áreas solicitadas aun cuando estas se superpongan con el cauce de la Quebrada Hospicio, y iii) precise si se acoge o no a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 24 de junio 2020 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado, conforme consta en el cargo de recepción (foja 158); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1.2 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 7 de agosto de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 1417-2020-MTC/19.03 presentado el 6 de julio de 2020 [S.I. N° 09494-2020 (fojas 476)], y escrito presentado el 6 de julio de 2020 [S.I. N° 09696-2020 (fojas 604)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC” presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Informes Técnico Legal N° 0015, 0014, 0013 y 0012-MTC/19.03 (fojas 478 al 495); b) Plan de Saneamiento Físico – Legal y fotografías de las áreas solicitadas (fojas 496 al 529); c) Dos Certificados de Búsqueda Catastral (fojas 531 al 538); y, d) memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación del área remanente (fojas 605 al 607).

14. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC”, mediante los Informes Preliminares Nros 579-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2020 (fojas 602 y 603) y 613-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 (fojas 608), se concluyó, respecto de las áreas solicitadas que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, en la Partida Registral N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna, zona registral N° XIII – Sede Tacna. Asimismo, de la documentación presentada se tiene lo siguiente: i) el Plan de Saneamiento Físico – Legal de las áreas solicitadas advierte la superposición con la Quebrada Hospicio, sobre la cual precisan que no es un peligro inminente para la infraestructura que se pretende construir, debido a la inspección ocular del 24 de enero de 2020 que realizaron los profesionales del “MTC”; y, ii) presentaron la documentación física y digital del área remanente.

15. Que, en virtud de lo expuesto, mediante los Informes Técnicos Legales Nros. 365, 366, 367 y 368 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020 (fojas 609 al 616), se concluyó que, el “MTC”, habiendo tomado conocimiento que las áreas solicitadas en transferencia se superponen con la Quebrada Hospicio, no ha variado su solicitud, cumplió con levantar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y presentó los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”. En consecuencia, corresponde se emita la resolución aprobando lo solicitado.

16. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 58) 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”.

17. 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 o de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

18. 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.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4” a favor del “MTC” para la ejecución de la ampliación del proyecto denominado: Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que las áreas solicitadas se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlas de la Partida Registral N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna.

21. 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”.

22. 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”; Quinta Disposición Complementaria y 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”; 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”; 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; Reglamento General de los Registros Públicos; Resolución N° 0032-2020/SBN, y los Informes Técnicos Legales Nros. 365, 366, 367 y 368 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 1 208 305,54 m<sup>2</sup> (CUS N° 106996), 5 053,31 m<sup>2</sup> (CUS N° 130238), 41,18 m<sup>2</sup> (CUS N° 130241), y 421,17 m<sup>2</sup> (CUS N° 130255), ubicados en el distrito, provincia y departamento de Tacna, áreas que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Partida Registral N° 05005139 del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** , para la ejecución de la ampliación del proyecto denominado: **Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”**, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de 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