

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0350-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 413-2020/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de **1 208 305,54 m<sup>2</sup>** (CUS N° 106996), de **5 053,31 m<sup>2</sup>** (CUS N° 130238), de **41,18 m<sup>2</sup>** (CUS N° 130240); y, de **421,17 m<sup>2</sup>** (CUS N° 130254), las cuales forman parte de un predio de mayor extensión, ubicados en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Partida Registral N° 05100058 del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna, (en adelante, “los predios”); 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.

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Oficios Nros 01312-2020-MTC/19.03 y 1330-2020-MTC/19.03 presentados el 04 y 28 de mayo de 2020 [S.I. Nros. 07332-2020 y 07833-2020 (fojas 01 y 57) respectivamente], el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (en adelante, "el MTC"), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó la transferencia e independización de "los predios" 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"), requerido para 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 "los predios" (fojas 5 al 8); b) Informes Técnico Legal Nros. 0011, 0010, 0016 y 0017-MTC/19.03 (fojas 09 al 13); c) Plan de Saneamiento Físico y Legal de "los predios" con sus respectivas vistas fotográficas (fojas 14 al 30); d) Planos Perimétricos y de Ubicación del Sub Lote A-1, Sub Lote S-01 y Sub Lote 11-B (fojas 55 y 56); e) Plan de Saneamiento Físico y Legal de "los predios" con sus respectivas vistas fotográficas (fojas 60 al 85); y, f) Copia Simple de la Partidas Registrales N° 11136758, N° 11117869, N° 11136723 y N° 11137531 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna, zona registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 86 al 120).

**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 Nros. 01344, 01342, 01341 y 01340-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020 (foja 138 y 150), 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° 05100058 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 “el MTC”, mediante los Informes Preliminares Nros. 463-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2020 y 486-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 131 y 135) se determinó sobre “los predios”, lo siguiente: i) se encuentran ubicados en el distrito, provincia y departamento de Tacna, formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, en la Partida Registral N° 05100058 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna; ii) presentan duplicidad registral con la Ficha 14156 que continua en la Partida Registral N° 05005139 de titularidad del Gobierno Regional de Tacna y con las Partidas Registrales de cada uno de los predios independizados y transferidos a favor del MTC mediante las Resoluciones N° 724-2019/SBNSDDI, N° 741-2019/SBNSDDI, N° 560-2019/SBNSDDI Y N° 563-2019/SBNSDDI; iii) se encuentran destinados a la ejecución del “proyecto”: Aeropuerto “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, identificado en el acápite 58) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025; iv) forman parte del ámbito del Plan Maestro de Desarrollo del referido Aeropuerto, aprobado con Resolución Directoral N° 545-2014-MTC/12 de fecha 21.11.2014, contando con zonificación OU (Otros Usos) y se encuentran libre de ocupación, no desarrollándose actividad alguna en ellos; v) del aplicativo JMAP se visualiza que no se encuentran procesos judiciales, ni se visualizan solicitudes en estado de trámite; sin embargo, “el MTC” advierte 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; vi) no presenta superposiciones con comunidades campesinas y/o nativas, predios rurales, concesiones forestales, reservas naturales, patrimonios arqueológicos, ni líneas de transmisión de alta tensión, puesto que se ubica en zona de urbana; vii) el “MTC” se acoge la Cuarta disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”; viii) 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”.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 1305-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020 (en adelante, “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “el MTC” lo advertido en el punto viii) del informe antes citado, requiriéndole presente un nuevo Plan de saneamiento físico y legal, en el cual evalúe si es factible transferirle las áreas solicitadas aun cuando estas se superpongan con el cauce de la Quebrada Hospicio, 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 [\[2\]](#) 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”).

[\[2\]](#) T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS -**Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

**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 136); 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”); en consecuencia, el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vence el 7 de agosto de 2020.

**13.** Que, mediante Oficio N° 1366-2020-MTC/19.03, presentado el 30 de junio de 2020 [(S.I. N° 09097-2020) foja 157], es decir dentro del plazo otorgado, “el MTC” presenta los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento físico y legal con sus respectivas vistas fotografías de “los predios”; y, b) archivo digital conteniendo los planos perimétricos y ubicación de “los predios”.

**14.** Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por “el MTC” mediante Informe Preliminar N° 568-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 2 de julio de 2020, se concluyó que: i) en el punto 3.3 de los “PSFL” “el MTC” señala que “los predios” se encuentran libres de ocupación y que, de la consulta realizada en el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la ANA, se visualiza que la quebrada Hospicio no cuenta con faja marginal delimitada, conforme lo señala la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA de fecha 28.12.2016; asimismo, indica que, de la inspección ocular al citado accidente geográfico, se visualiza que no es un peligro eminente para la infraestructura que se pretende construir; sin perjuicio de ello, se compromete en realizar las acciones correspondientes con la finalidad de mitigar los riesgos, si los hubiera; ii) adjunta los planos perimétricos y ubicación de las áreas solicitadas en formato DWG.

**15.** Que, en virtud de lo expuesto, mediante los Informes Técnicos Legales Nros. 0376, 0377, 0378 y 0379-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020 (fojas 173 al 178), se concluyó que, el “MTC”, a pesar de haber tomado conocimiento que las áreas solicitadas en transferencia se superponen con la Quebrada Hospicio, no ha variado su solicitud, por lo tanto, 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, 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 58) de la 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”.

**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 “los predios” a favor de “el 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 “los predios” se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar las áreas de 1 208 305,54 m<sup>2</sup>, 5 053,31 m<sup>2</sup>, 41,18 m<sup>2</sup> y 421,17 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 05100058 del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna. 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.

**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; Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN; y, los Informes Técnico Legal N° 0376, 0377, 0378 y 0379-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de **1 208 305,54 m<sup>2</sup>**, de **5 053,31 m<sup>2</sup>**, de **41,18 m<sup>2</sup>** y de **421,17 m<sup>2</sup>** las cuales forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Partida Registral N° 05100058 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**