

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0384-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 373-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por 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, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** del área de 9 153,07 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Canaan, ubicado en el Llano del Panteón Lote 1, distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral n.° 11089616 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, anotado con CUS 143076 (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^[1] (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, 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 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.° 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.° 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.° 1313-2020-MTC/19.03 del 05 de mayo de 2020 [S.I. n.° 07381-2020 (foja 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (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”^[2]), con la finalidad que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura denominado **Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”**, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria Descriptiva de “el predio” (foja 03); **b)** Informe Técnico Legal (fojas 04 al 08); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 09 al 11); **d)** Plano Perimétrico del área materia de independización (foja 12).

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.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 01442-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2020 (foja 18 al 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 de “MTC”, en la Partida Registral n.º 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 00449-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2020 (fojas 14 y 15) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** Forma parte del predio de mayor extensión denominado Canaan, ubicado en el Llano del Panteón Lote 1, con una extensión de 18.5742 ha., inscrito a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria - INIA, en la Partida Registral n.º 11089616 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, Zona Registral n.º XI – Sede Ica; **ii)** Según lo señalado en el ITL del Plan de Saneamiento Físico y Legal, “el predio” se encuentra afectado por el Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Ayacucho, aprobado con Resolución Directoral n.º 458-2014-MTC/12 de fecha 03 de octubre de 2014; además, cuenta con zonificación OU (Otros Usos) y se encuentra ocupado por la Estación Experimental Agraria Canaan, con uso específico de cultivos, de posesión del Instituto Nacional de Innovación Agraria; **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales, ni se visualizan solicitudes en estado de trámite; **iv)** 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 urbana; **v)** Se advirtió ciertas observaciones a la documentación presentada: **a)** En el asiento D00002 de la Partida n.º 11089616 (actualizada), se encuentra inscrita la anotación que indica que la Resolución Ministerial n.º 0063-2018-MINAGRI, que dio mérito a la inscripción de la Transferencia a favor del INIA, no se ha acreditado que haya quedado firme, tal situación no ha sido advertida por el administrado; **b)** No adjunta partida registral, CD, ni fotografías de “el predio”; **c)** Solo presenta un (01) juego de planos y memorias del área a independizar y transferir, los cuales no están firmados; **d)** No ha presentado plano del área remanente.

11. Que, con Oficio n.º 01630-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 21], se comunicó al “MTC” las observaciones formuladas en el punto **v)** del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 20 de julio de 2020 a través medios electrónicos, como lo es la Plataforma de Interoperabilidad del Estado, siendo el “MTC” una de las instituciones que cuenta con este servicio público en línea, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 31 de agosto de 2020.

13. Que, mediante Oficio n.º 2023-2020-MTC/19.03 presentada el 22 de julio de 2020 [S.I. n.º 10461-2020 (foja 22)], dentro del plazo otorgado, el “MTC” remite lo siguiente: **a)** Memoria Descriptiva del área solicitada y área remanente (foja 23 y 24); **b)** Informe Técnico Legal n.º 0032-2020/MTC-19.03 (foja 25 al 29); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 30 al 32); **d)** Plano Perimétrico del área solicitada y área remanente (fojas 33 y 34).

14. Que, mediante el Informe Preliminar n.º 00716-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (fojas 35 y 36), se evaluó la documentación presentada, y se determinó que: **i)** El administrado solo adjuntó un (01) juego de plano perimétrico del área a independizar y Transferir y del área Remanente, con sus respectivas memorias descriptivas, firmadas por el Ing. Juan Raúl Espinoza Loyola (CIP 106780), Verificador Catastral, código: 011026VCPZRIX, debiendo ser dos (02), de acuerdo a lo señalado por la Directiva n.º 004-2015/SBN, sin perjuicio de ello, se precisa que el juego adicional solicitado no es indispensable, ya que las solicitudes de inscripción registral se realizarán de manera virtual a través del SGD. En tal sentido, se da por subsanada la observación; **ii)** De acuerdo al Punto 4.1.1 de su Plan de Saneamiento Físico Legal corregido, el administrado advierte lo señalado en la observación; asimismo, indica que pese a ello en su solicitud de transferencia interestatal no variará en ninguno de sus términos, de conformidad con lo señalado en el numeral 5.6 de Directiva n.º 004-2015/SBN; **iii)** El administrado adjunta dos (02) fotografías en el contenido del Plan de Saneamiento Físico Legal; **iv)** El administrado”, no adjuntó documentos técnicos en formato digital (SHP o DWG); sin embargo tal omisión, no imposibilita continuar con el procedimiento de transferencia.

15. Que, mediante la solicitud de ingreso 12576-2020 presentada el 20 de agosto de 2020 (foja 37), el “MTC” remite los archivos digitales de la documentación técnica presentada mediante el Oficio n.º 1313-2020-MTC/19.03 del 05 de mayo de 2020 [S.I. n.º 07381-2020 (foja 2)] y Oficio n.º 2023-2020-MTC/19.03 presentada el 22 de julio de 2020 [S.I. n.º 10461-2020 (foja 22)].

16. Que, mediante el Informe Técnico Legal n.º 0443-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020, se determinó que los archivos digitales antes señalados corresponden a la documentación técnica de “el predio”; en tal sentido, se subsana lo indicado en el punto **iv)** del catorceavo considerando.

17. 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 56) 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”).

18. Que, 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.º 1192”.

19. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva n.º 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.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio”, para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada **Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”**.

21. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral n.º 11089616 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica.

22. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

23. 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”; Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, 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, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0443-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 9 153,07 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Canaan, ubicado en el Llano del Panteón Lote 1, distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral n.º 11089616 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS 143076, 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.º 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada denominada **Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral Ayacucho, de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica 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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.