

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0387-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 453-2020/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 peticona 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 3 553, 95 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral n.° 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.° 143755 (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 Oficio n.º 1373-2020-MTC/19.03 presentado el 06 de julio de 2020 [S.I. n.º 09499-2020 (fojas 01 y 02)], 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.º 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.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”^[2]), con la finalidad que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura 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)** Informe Técnico Legal n.º 023-2020-MTC/19.03 (fojas 03 al 07); **b)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 08 al 12); **c)** Vista Satelital y Panel Fotográfico de “el predio” (fojas 13); **d)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación del área a independizar (fojas 14 y 15); **e)** Documentación técnica en formato digital.

4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.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”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio n.º 01476-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2020 (fojas 16 y 17), 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 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 00672-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2020 (fojas 23 al 25) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: i) Forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, en la Ficha 7663 que continúa en la Partida n.º 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna; ii) Según lo señalado en el Informe Técnico Legal “el predio” forman parte del ámbito del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional de Tacna “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, aprobado con Resolución Directoral n.º 545-2014-MTC/12 de fecha 21 de noviembre de 2014; además, cuentan con zonificación OU (Otros Usos) y se encuentran libre de ocupación; iii) Se descarta que “el predio” se superponga con el ámbito del predio denominado Viñani, inscrito en la Ficha 14156 que continúa en la Partida Registral n.º 05005139, pues se tiene acceso al polígono del mencionado predio (Título archivado: Legajo E-2222 del 10 de mayo de 1990), suministrado por “el administrado” en su pedido seguido en el Expediente 412-2020/SBNSDDI; y, por ende, duplicidad registral; iv) No adjuntó la Partida Registral donde se enmarca el predio solicitud de transferencia; no obstante, se procedió a visualizarla de la página de la SUNARP; v) De la revisión de las bases temáticas que administra esta Superintendencia, se tiene que “el predio” se encuentra dentro de los siguientes: a) S.I. 27118-2015, con estado concluido, b) S.I. 10184-2013, con estado concluido; asimismo, no se observa otras solicitudes en trámite, ni procesos judiciales; vi) No presenta superposición con unidades catastrales, reservas naturales, concesiones forestales, sitios arqueológicos, concesiones mineras u otros.

10. 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 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”).

11. 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”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura del **Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.**

14. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral n.º 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna.

15. 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”.

16. 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”; 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, y el Informe Técnico Legal n.º 0442-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 3 553, 95 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral n.º 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 143755, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del predio descrito en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura del **Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”**, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º 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

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.