

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0402-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 444-2020/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.º 1192** del área de 639,31 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito 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, anotado con CUS 143543 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 1360-2020-MTC/19.03 del 24 de junio de 2020 [S.I. n.º 08913-2020 (foja 01)], 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 denominada **Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzáles” ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque**, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal n.º 014-2020 - MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 02 al 06); **b)** Panel Fotográfico (foja 7); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 08 al 12); **d)** Vista Google de “el predio” (foja 14); **e)** Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 17 y 18); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 20 y 21); **g)** Copia informativa de 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 (fojas 25 al 28).

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 01406-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2020 (foja 29 y 30), 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”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 00591-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2020 (fojas 33 al 35) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: **i)** Se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del área mayor inscrita en la Partida 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** De acuerdo con el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Informe Técnico Legal que contiene la información de la inspección realizada el 15 de agosto de 2019 y la imagen que adjunta, el predio solicitado mantiene la Zonificación de OTROS USOS – OU y se sitúa dentro de las instalaciones del Grupo Aéreo n.º 6 del Ministerio de Defensa – FAP, sobre el cual se encuentra una construcción de material noble de 03 pisos utilizada como Torre de Control, sobre aproximadamente 41.57 m² del terreno, así como una losa de concreto y vegetación arbustiva (Dominio Público por formar parte del Grupo Aéreo FAP); **iii)** No se han identificado otras solicitudes en trámite o CUS vigentes en el ámbito; **iv)** No se han identificado superposiciones con concesiones mineras vigentes, Zonas Arqueológicas, reservas naturales o comunidades catastradas; **v)** La solicitud, el Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL, el Informe Técnico Legal - ITL, Plano y Memoria Descriptiva presentan las siguientes situaciones: **a)** El escaneo presentado del plano perimétrico de independización tiene baja resolución, tal es así que las coordenadas no son visibles con claridad y la firma es difusa, situación que podría generar observaciones en la etapa registral; **b)** No se identifica el archivo digital de la documentación técnica; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG); dichos archivos deberán agregarse a un único archivo de formato ZIP, el cual deberá remitirse a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN; **c)** Como información, corresponde señalar que en el asiento D00001, se ha trasladado una “Carga sobre Superficie Limitadora de Obstáculos”, que obraba anotada en la partida matriz 11210737; asimismo, se ha trasladado la Anotación Preventiva relacionada con la aprobación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Chiclayo, anotada en el As. D00003 de la indicada matriz.

10. Que, con Oficio n.º 01842-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 36], 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”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 10 de agosto 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 21 de setiembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio n.º 2386-2020-MTC/19.03 presentada el 12 de agosto de 2020 [S.I. n.º 12000-2020 (foja 37)], dentro del plazo otorgado, el “MTC” remite lo siguiente: **a)** Plano Perimétrico – Ubicación del área solicitada (foja 39); **b)** Memoria Descriptiva (foja 40); **c)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 41 al 45); **d)** Vista Google de “el predio” (foja 46).

13. Que, mediante el Informe Preliminar n.º 00745-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2020 (fojas 47 y 48), se evaluó la documentación presentada, y se determinó: **i)** Con el Oficio n.º 2386-2020-MTC/19.03, el administrado ha presentado el Plano PIND-1145-2020-DDP-DGPPT-MTC de abril de 2020 y la Memoria Descriptiva de abril de 2020, firmados por el Ing. Juan Raúl Espinoza Loyola (Verificador Catastral 011026VCPZRIX); **ii)** A través de la plataforma de la Mesa de Partes Virtual, ha presentado el archivo vectorial de la información técnica (extensión dwg), comprimido en formato ZIP, atendiendo a la observación; **iii)** El administrado ha presentado un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, complementando el Punto 4.2.1. con la descripción de las cargas anotadas en el Asiento D00001 y Asiento D00003 de la Partida Registral n.º 11276920; **iv)** De acuerdo con el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Informe Técnico Legal que contiene la información de la inspección realizada el 15 de agosto de 2019 y la imagen que adjunta, el predio solicitado mantiene la Zonificación de otros usos – OU y se sitúa dentro de las instalaciones del Grupo Aéreo n.º 6 del Ministerio de Defensa – FAP, sobre el cual se encuentra una construcción de material noble de 03 pisos utilizada como Torre de Control, sobre aproximadamente 41.57 m² del terreno, así como una losa de concreto y vegetación arbustiva (dominio público por formar parte del Grupo Aéreo FAP); **v)** El “MTC” ha atendido las observaciones formuladas a través del Oficio n.º 01842-2020/SBN-DGPE-SDDI.

14. 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 46) 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”).

15. 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”.

16. 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.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 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 en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada **Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzáles” ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.**

19. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de 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.

20. 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”.

21. 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, y el Informe Técnico Legal n.º 0447-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 639,31 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito 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, anotado con CUS 143543, 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 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 denominada Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzáles” ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo 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.