



RESOLUCIÓN N° 0406-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 465-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director 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**, del área de 228 476.41 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado al sur del aeropuerto internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado Región José Carlos Mariátegui – Tacna (actualmente de propiedad del Gobierno Regional de Tacna), en la Ficha N° 7663 que continúa en la Partida Registral N° 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; con CUS N° 144122, (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 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 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 el Oficio N° 1419-2020/MTC/19.03 presentada el 08 de julio de 202 [S.I. N° 09641-2020 (foja 01 y 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y DE COMUNICACIONES - DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES** (en adelante “MTC”), representado por el Director de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° 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”) requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura de ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 025-2020-MTC/19.03 (fojas xxx); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas xxxx); **c)** Panel fotográfico del predio (foja xxx); **d)** Memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación (fojas xxx); **e)** Copia informativa de la Ficha Registral N° 7663 que continúa en la Partida Registral N° 05100058 (foja 20); **f)** Copia fedateada de la Resolución Directoral N° 545-2014-MTC/12 (foja 21); **g)** Adjunta formato digital de los planos presentados.
4. Que, teniendo en cuenta que el “MTC” solicitó en transferencia áreas inscritas en distintas partidas registrales, esta Subdirección, con el fin de un mejor resolver, ha procedido a desacumular la solicitud presentada y a abrir el Expediente N° 465-2020/SBNSDDI para calificar únicamente la solicitud de transferencia correspondiente al área de 228 476.41 m², en virtud del Principio de Impulso de Oficio ^[2] del Procedimiento Administrativo del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.°1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la "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, "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 de "el 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la "SBN", como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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° 1608-2020/SBN.DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 (foja 94), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") 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 el Informe Preliminar n.° 00703-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2020 (foja 98 al 100), se determinó que "el predio": **i)** forma parte de una propiedad de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Región José Carlos Mariátegui – Tacna (actualmente de propiedad del Gobierno Regional de Tacna en aplicación de la Ley N° 27783^[3]), en la Ficha N° 7663 que continúa en la Partida Registral N° 05100058 del registro de predios de la Oficina Registral Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; **ii)** Del plan de saneamiento físico y legal, "el predio" forma parte del ámbito del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional de Tacna "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa", aprobado con Resolución Directoral N° 545-2014-MTC/12 de fecha 21.11.2014; **iii)** cuenta con zonificación de otros usos (OU), se encuentra libre de ocupación, no desarrollándose actividad alguna en su interior, asimismo, de la consulta realizada en el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la ANA, se visualiza que la quebrada denominada Hospicio no cuenta con faja marginal delimitada, conforme lo señala la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA de fecha 28.12.2016; **iv)** existe duplicidad registral sobre "el predio", entre la Ficha N° 7663 que continua en la Partida Registral N° 05100058 inscrita a favor del Estado Región José Carlos Mariátegui – Tacna (actualmente de propiedad del Gobierno Regional de Tacna en aplicación de la Ley N° 27783) y la Ficha N° 14156 que continua en la Partida Registral N° 05005139 inscrita a favor del Gobierno Regional de Tacna, por lo que solicita la independización y transferencia de la misma área en ambas partidas con el fin de que se sean inscritas a favor del "MTC", y proceder al cierre de la partida menos antigua por duplicidad registral en mérito al artículo 56° y siguientes del Reglamento General de los Registros Públicos, de modo que no exista oposición por otro propietario; y, **v)** el "MTC" se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de SUNARP, al no poder determinar el remanente del predio matriz; **vi)** existe error material en cuanto a la información contenida en el informe técnico legal (ITL), pues corresponde al mismo ITL seguido en el Exp 464-2020/SBNSDDI, indicando en el numeral 14 del punto 3.3. que presenta documentación técnica del área remanente; sin embargo, no es posible determinar el remanente, conforme lo señalado en su plan de saneamiento físico y legal.

11. Que, "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.° 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.° 30025").

12. 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

13. 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.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "MTC", para la ejecución de la Obra de Infraestructura de ampliación y mejoramiento del Aeropuerto "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa".

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el "MTC" y teniendo en cuenta que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 05005139 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Tacna, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna.

16. 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".

17. 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 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"; 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; 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", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 479-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de agosto de 2020 .

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 228 476,41 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado al sur del aeropuerto internacional "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa", en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado Región José Carlos Mariátegui – Tacna (actualmente de propiedad del Gobierno Regional de Tacna en aplicación de la Ley N° 27783), en la Ficha N° 7663 que continúa en la Partida Registral N° 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; con CUS N° 144122, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo primero a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad que lo destine a la ejecución de la Obra de Infraestructura de ampliación y mejoramiento del Aeropuerto "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa"

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 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.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

[2] Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

(...)

Principio de Impulso de Oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

(...)

Estos principios servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento, como parámetros para la generación de otras disposiciones administrativas de carácter general, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo.

[3] Ley de Bases de la Descentralización promulgada con fecha 17 de julio de 2002.