

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0414-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 520-2020/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del predio de 577 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac, inscrito en la Partida Registral n.º 40000464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 4177 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, 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 la Oficio n.º 2017-2020-MTC/19.03 presentada el 23 de julio de 2020 [S.I. n.º 10489-2020 (foja 1)], 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, José Luis Pairazamán Torres (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192,

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 8041541R56

aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192”^[2]) del “predio”, con la finalidad que sea destinado a la ejecución de obra de infraestructura del **“Aeropuerto de Andahuaylas”, del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac** (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 06); **b)** Copia Informativa de la Partida Registral n.º 40000464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco (fojas 07 al 24); **c)** Título archivado (fojas 25 al 30); **d)** Plano perimétrico, plano diagnóstico, memoria descriptiva y plano diagnóstico – concesiones mineras de “el predio” (fojas 31 al 34); **e)** Panel Fotográfico y vista satelital de “el predio” (fojas 35 y 36); **f)** Informe Técnico Legal n.º 030-2020 -MTC/10.03 (fojas 37 al 41); **g)** Informe n.º 001-2020-MTC/19.03-MPRP sobre inspección técnica (fojas 42 al 44).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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 cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo 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.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la 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”, 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 01748-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020 (fojas 46 y 47), 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.º 40000464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

9. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 00721-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (fojas 49 al 51), se determinó de “el predio” lo siguiente: **i)** Se encuentra ubicado al sureste de la ciudad de Andahuaylas, colindante con la comunidad campesina de Huancabamba que abarca los distritos de Andahuaylas y José María Arguedas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac, que constituye la totalidad de la propiedad inscrita a favor de la “Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima – CORPAC S.A”, inscrito en la Partida 40000464 del Registro de

Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas - Zona Registral X – Sede Cusco, identificado con CUS n.º 4177; **ii)** No cuenta con zonificación aprobada, en el Punto III del Plan de Saneamiento Físico y Legal se indica que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por el actual Aeropuerto de Andahuaylas; **iii)** No se superpone con ninguna solicitud de ingreso en estado de trámite ni procesos judiciales; **iv)** No se han identificado superposiciones con reservas naturales, patrimonios arqueológicos; **v)** Se ha verificado que “el predio” se superpone parcialmente con las siguientes concesiones mineras: **a)** Concesión minera denominada “El Sueño de Abbygail” cuyo titular del derecho minero es la Sra. Rocio Esmeralda Mendoza con código n.º 030014513 y con estado Extinguido; **b)** Concesión minera denominada “Shiroko 3” cuyo titular del derecho minero es la empresa A&P MINING S.A.C con código n.º 010113912 y con estado vigente; **c)** Concesión minera denominada “OPABAN I” cuyo titular del derecho minero es la empresa Apurimac Ferrum S.A con código n.º 05006349X01 y con estado vigente.

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 135) 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, en consecuencia, 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 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

12. 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 obra de infraestructura del “**Aeropuerto de Andahuaylas**”, **del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac**.

13. 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 artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

14. 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 0446-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del predio de 577 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac, inscrito en la Partida Registral n.º 40000464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 4177, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, para que sea destinado a la ejecución de obra de infraestructura del “Aeropuerto de Andahuaylas”, del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Andahuaylas de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco 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