



RESOLUCIÓN N° 0461-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 296-2020/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 326,63 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a la altura del km. 1277 de la Carretera Panamericana Norte, en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS N° 142861 (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° 1054-2020-MTC/19.03 presentado con fecha 03 de marzo de 2020 [S.I. N° 05885-2020 (foja 1)], 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 denominada: Aeropuerto "Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez", distrito, provincia y departamento de Tumbes (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal N° 007-2020-MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 2 al 6); b) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 8 al 12); c) Panel fotográfico (foja 14) d) Copia simple de la Partida Registral N° 04003294 (fojas 21 al 39); e) Plano Perimétrico del área materia de independización (foja 41); f) Memoria Descriptiva del área materia de independización (foja 43); g) Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 04 de noviembre de 2019 (foja 46); h) Copia de Título Archivado (fojas 52 al 55); y, i) CD que contiene la documentación digital del área a independizar
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° 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° 01163-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2020 (foja 56), 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° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00414-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2020 (fojas 60 al 62) se determinó sobre “el predio”, lo siguiente: i) Forma parte del predio de mayor extensión denominado Canaan, ubicado a la altura del km. 1277 de la Carretera Panamericana Norte, en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral n.º 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS N° 142861; ii) Se encuentra afectado por el Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Tumbes, aprobado con Resolución Directoral N° 161-2009-MTC/12 de fecha 18 de junio de 2009; además, cuenta con zonificación ZA según la Ordenanza Municipal MO-008-2000-MPT; asimismo, se encuentra desocupado y sin la presencia de edificaciones; iii) No se encuentra inmerso en procesos judiciales y se visualizan solicitudes en estado de trámite que no lo afectan; iv) No presenta superposiciones con comunidades campesinas, reservas naturales, concesiones mineras, patrimonios arqueológicos y otros; v) El Plan de Saneamiento Físico y Legal, el Informe Técnico Legal y la Inspección Ocular cuentan con la firma del responsable legal; sin embargo la Arquitecta Katia Vallenás Velásquez ha colocado su sello sin firmar los referidos documentos.

11. Que, con Oficio N° 01657-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2020 [(en adelante “el Oficio” (foja 63)], se comunicó al “MTC” la observación formulada 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 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N° 2060-2020-MTC/19.03 presentado el 29 de julio de 2020 [S.I. N° 11114-2020], y en virtud del cual el “MTC” remite lo siguiente: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 71 al 75); b) Informe Técnico Legal (foja 65 al 69).

13. Que, mediante el Informe Preliminar N° 00688-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2020 (fojas 77), se evaluó la documentación presentada, y se determinó lo siguiente: Todos los documentos presentados fueron suscritos por los profesionales responsables: i) Arquitecta Katia Vallenás Velásquez con CAP N° 6202; y, ii) Abogado Rossi Ernesto González Castillo con CALL N° 2099, cumpliéndose con lo establecido en el numeral 5.3.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

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 43) 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”).

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 Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 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, 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 “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”, distrito, provincia y departamento de Tumbes.

18. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral Tumbes, de la Zona Registral N° I – Sede Piura.

19. 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”.

20. 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 TUE 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"; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley N° 30025, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 518-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 326,63 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a la altura del km. 1277 de la Carretera Panamericana Norte, en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la Partida Registral n.º 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, anotado con CUS N° 142861, 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 TUE 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: **Aeropuerto "Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez", distrito, provincia y departamento de Tumbes.**

Artículo 3°.- La Oficina Registral Tumbes, de la Zona Registral N° I – Sede Piura 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.