

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0462-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 417-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 2 405,21 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 01 Mz RP4 de la Urb. Cincuentenario Cancollani, distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, representado por la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida N° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 143408 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, 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° 1341-2020-MTC/19.03 presentado el 9 de junio de 2020 [S.I. N° 08191-2020 (fojas 2), el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (en adelante, "MTC"), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazamán Torres, solicitó la transferencia e independización 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"), con la finalidad que sea destinado para la ampliación y mejoramiento del Aeropuerto Internacional "Inca Manco Cápac" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal N° s/n del 2 de mayo de 2020 (fojas 4 al 8); b) Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 9 al 14); c) Fotografías de "el predio" (fojas 16 y 17); d) Plano de independización y Memoria Descriptiva (fojas 18 al 20); y, e) Copia informativa de la Partida Registral N° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. (22 al 24).
- 4.** 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 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° 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").
- 6.** 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.
- 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° 01418-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2020 (foja 30), 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° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".
- 9.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 481-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 27 al 29), se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) forma parte del área de Recreación Pública de la Urbanización Cincuentenario Cancollani, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Román en la Partida Registral N° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna; ii) en el proceso de la habilitación urbana se aportó como un área destinada a recreación, constituyendo un bien de dominio público; iii) no existe ninguna edificación, ni obras complementarias. Asimismo, de la documentación presentada se tiene lo siguiente: iv) en algunos documentos presentados con el Oficio N° 1341-2020-MTC/19.03, se menciona que "el predio" se encuentra ubicado en la Urbanización Centenario Cancollani; sin embargo, la nomenclatura correcta es Urbanización Cincuentenario, de acuerdo a la Partida Registral N° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca; v) no adjunta Título Archivado de la Partida N° P48074620; y, vi) no presentó archivos digitales de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal.

- 10.** Que, mediante Carta S/N presentado el 11 de junio y 17 de agosto de 2020 [S.I. N° 08358-2020 y 12316-2020 (fojas 32 al 34)], se presentó informe técnico legal y documentación digital sobre “el predio”, respectivamente; y mediante Informe Preliminar N° 757-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2020 (fojas 35), se concluyó que adjuntó archivo zip conteniendo Plano Perimétrico – Remanente en formato dwg, Memoria descriptiva y archivo shape correspondiente a “el predio”.
- 11.** Que, en virtud de lo expuesto, mediante Informe Técnico Legal N° 517-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020 (fojas 36), se concluyó lo siguiente: i) el error en la nomenclatura de la ubicación de “el predio” (Urbanización Centenario) no representa óbice para continuar con la evaluación del presente procedimiento, dado que la Partida Registral N° P48074620 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Juliaca señala la denominación correcta (Urbanización Cincuentenario); en la Partida Registral N° P48074620 se ha podido verificar la titularidad registral del predio, razón por la cual se prescinde del Título Archivado; y, ii) el “MTC” cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
- 12.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 54) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”.
- 13.** Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, 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.
- 14.** 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.
- 15.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
- 16.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto “Inca Manco Cápac”.
- 17.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la partida registral N° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.
- 18.** 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
- 19.** 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 TULO 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”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 517-2020/SBN-DGPE- SDDI de 28 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, de un área 2 405, 21 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Cincuentenario Cancollani Mz RP4 Lote 01, distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida N° P48074620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N° 143408, 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del **Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”** de la ciudad de Juliaca.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° 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