

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0524-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 443-2020/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 65 809,52 m² (6.5809 ha), 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 11276923 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS 143542 (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.º1359-2020-MTC/19.03 del 24 de junio de 2020 [S.I. n.º08912-2020 (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 013-2020 - MTC/19.03-DDP/KVV/REGC (fojas 02 al 06); **b)** panel Fotográfico (foja 07); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 08 al 13); **d)** vista Google de “el predio” (foja 16); **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva del área solicitada (fojas 19 y 20); **f)** certificado de búsqueda catastral (fojas 23 y 24); **g)** copia informativa de la Partida Registral n.º 11276923 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo (fojas 28 y 29).

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.º01407-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2020 (foja 31), 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.º11276923 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.º00590-2020/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 11276923 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** mantiene la Zonificación de Otros Usos – OU y se encuentra dentro de las instalaciones del Grupo Aéreo n.º 6 del Ministerio de Defensa - FAP, sobre el cual se ha construido una losa de concreto armado que cubre la totalidad del área, situación que se corrobora en las imágenes aéreas que forman parte del expediente (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, lo que podría ser materia de observación en la etapa registral. Por otro lado, con relación a la definición del área remanente, se debe precisar que, con el Oficio n.º 0835-2018-MTC/10.05 presentado el 03.07.2018 ante la SBN (S.I. 24414-2018), el MTC solicitó la independización y transferencia de 12 288,74 m², acto aprobado con la Resolución n.º 792-2018/SBN-DGPE-SDDI, inscrito en la Partida 11276923, para cuyos efectos, el MTC presentó la documentación técnica del área a independizar y del remanente de la indicada partida, por lo que en el presente caso, tratándose de la misma matriz, no resultaría aplicable la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **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)** corresponde señalar que en el asiento D00001, se ha anotado una “Carga sobre Superficie Limitadora de Obstáculos”, trasladada de la partida matriz 11210740 de la cual se independizó; asimismo, se ha trasladado la Anotación Preventiva relacionada con la aprobación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Chiclayo, anotada en el asiento D00003 de la indicada matriz.

10. Que, con Oficio n.º 01817-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 [(en adelante “el Oficio”) foja 37], 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, vencía el 22 de setiembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio n.º 2531-2020-MTC/19.03 presentado el 02 de setiembre de 2020 [S.I. n.º 13605-2020 (foja 38)], dentro del plazo otorgado, el “MTC” remite lo siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 43 al 47); **b)** panel fotográfico (foja 48); **c)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación del área solicitada y área remanente (fojas 49 al 53); **d)** Información digital.

13. Que, mediante el Informe Técnico Legal n.º0592-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (fojas 55 y 56), se determinó que el “MTC” presentó un nuevo plan de saneamiento, documentación técnica e información digital que corresponden a “el proyecto” y a “el predio”, por lo tanto, ha cumplido con subsanar las observaciones indicadas en el punto **v)** del noveno considerando.

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 11276923 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 TULO 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 0592-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (fojas 55 y 56).

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 65 809,52 m² (6.5809 ha), 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 11276923 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS 143542, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.-APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TULO 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 3º.-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.