



RESOLUCIÓN N° 1190-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 624-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 074.00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P06068134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 135213 (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-VIVIENDA¹ (en adelante “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 (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 0461-2019-MTC/19.03 presentado el 24 de junio del 2019 [(S.I. N° 20537-2019) fojas 01, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes (en adelante

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.



"el MTC"), solicita 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, Transferencia 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 el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 03 al 06); **b)** Informe técnico legal (fojas 07 a 11); **c)** copia de la Partida Registral N° P06068134 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 13-38); **d)** fotografías (fojas 61); **e)** Planos y Memorias Descriptivas(fojas 62-66); **f)** Un CD con la información digitalizada (fojas 67).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual 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").

6. Que, el numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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, 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.

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 para 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral N° 55) 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.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 1190-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 2211-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de julio de 2019, 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 "el MTC", en la Partida Registral N° P06068134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "el MTC", el Plan de saneamiento físico legal, inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 957-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: i) se solicita la Independización y Transferencia, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 1 074,00 m², ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, señalando que forma parte de una propiedad de mayor extensión, inscrita a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral P06068134 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Arequipa; ii) en el Plan de Saneamiento Físico Legal (Punto 3.2) y el Informe Técnico Legal N° 031-2019-MTC/19.03 (punto 4.4, 4.5 y 5.4), "el predio", se encuentra desocupado y no presenta edificaciones, el cual corresponde al área de circulación del Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa las Canteras, Avenida N° 72 (dominio publico), con Zonificación de Residencial de Densidad Media de Tipo 1 (RDM-1); iii) de la Partida P06068134 actualizada, se advierte que el 02.08.2019 se ha generado el Asiento 16, indicando como área del predio matriz a la extensión de 240,00 m², inscribiendo la subdivisión en 2 sub lotes de 120,00 m² cada uno, cerrando la indicada partida. Sin perjuicio de ello, a la fecha, sobre la indicada matriz, se encuentra observado el Título 2019-01570589 (ingresado el 04.07.2019), en el cual se solicitó la anotación preventiva del procedimiento de transferencia; asimismo, se encuentra en calificación un título de rectificación (Título: 2019- 01821791 presentado por terceros el 05.08.2019); iv) no presenta plano del remanente; en su defecto, no invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

12. Que, mediante Oficio N° 2768-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2019 (fojas 76), se comunicó a "el MTC", las observaciones referidas en los puntos del **iii)** al **iv)** del considerando precedente; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar la observación advertida bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento³.

13. Que, mediante Oficio N° 1186-2019-MTC/19.03 presentado el 24 de setiembre del 2019 [(S.I. N° 31742-2019) fojas 77] "el MTC", atiende la observación, manifestando lo siguiente: **a)** en la Partida P06068134, se encuentra el Área de Circulación del

³ "Artículo 202.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento.

Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes."



"Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa Las Canteras", área que no ha sido independizada y que aun consta inscrita en su misma partida, por lo que no podría encontrarse cerrada, por existir áreas de circulación y vías que pueden ser transferidas a favor del Estado representado por distintas entidades; asimismo, agrega que, revisado los antecedentes registrales de la Partida P06068134, en ninguno de los asientos se publicita que esta se encuentre cerrada; b) en relación al Área Remanente, invoca a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, con lo cual atiende la observación.

14. Que, evaluada la nueva documentación técnica presentada por "el MTC", mediante Informe Preliminar N° 1382-2019/SBN-DGPE-SDDI, se advirtió que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, presentó el Título 2019-01642049, generando el ASIENTO 00016 del 02 de agosto del 2019 en la Partida P06068134, definiendo para la propiedad un área de 240,00 m² y su posterior subdivisión en dos lotes, estableciéndose y anotándose el CIERRE DE PARTIDA por subdivisión del predio; no obstante, el 26 de agosto último, posterior a la emisión de las observaciones, se generó el ASIENTO 00017 en la indicada partida, cancelando el Asiento 00016, anotándose lo siguiente: "Se cancela el asiento 0016 que antecede de esta partida, sobre subdivisión de inmueble al haberse trasladado a la partida P06068447, que es donde corresponde", por lo que se concluyó entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: i) la solicitud de Independización y Transferencia, en virtud del TUO Decreto Legislativo 1192, es respecto al predio de 1 074,00 m², que forma parte del lote de mayor extensión, inscrito a favor de COFOPRI en la Partida Registral P06068134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; ii) según la indicación de "el MTC", "el predio" se encuentra desocupado y no presenta edificaciones, corresponde al área de circulación del Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa las Canteras, Avenida 72 (dominio público), con Zonificación Residencial de Densidad Media de Tipo 1 (RDM-1); iii) se tienen por subsanas las observaciones advertidas.

15. Que, al respecto 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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "el MTC", reasignando su uso, para que sea destinado al proyecto denominado: "**Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa**".

16. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P06068134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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 Soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N°

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1190-2019/SBN-DGPE-SDDI

014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1426-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 074.00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P06068134 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 135213, según 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 “ TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192” del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **“AEROPUERTO INTERNACIONAL “ALFREDO RODRÍGUEZ BALLÓN” DE AREQUIPA, UBICADO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES