



RESOLUCIÓN N° 271-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1052-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Licenciada Lilyan Pérez Barriga, en su calidad de Directora General de la Oficina General de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 577,45 m² y 913,74 m², ubicados en el Asentamiento Humano Marginal "Calixto Balarezo", distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forman parte del área de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la Partida N° P15070226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 124476 y N° 124477, en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y 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 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 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 de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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° 1870-2018-MTC/10.15 presentado el 26 de octubre de 2018 (S.I. N° 39222-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante "MTC"), solicita la transferencia de "los predios" en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"), toda vez que, se ubica en el área de seguridad de extremo de pista - RESA, que corresponde al eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del **Aeropuerto de Piura "Capitán FAP Guillermo Concha Iberico"**. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: a) Informe Técnico y Legal N° 017/2018-MTC/10.05-OPAT (folios 2 al 6); b) plan de



saneamiento técnico y legal de octubre del 2018 (folios 10 al 14); **c)** memoria descriptiva (folios 15 –al 17); **d)** plano de independización, ubicación suscrito por el ingeniero geógrafo Jorge José Bolaños Choy (folio 1824); **e)** copia de la publicación del Decreto Supremo N° 14-2014-MTC “Determinan zonas de dominio restringido de las áreas circundantes del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico” (fojas 22-23); **f)** copia literal de la partida registral N° P15070226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura (folios 52 al 63); y, **g)** CD (fojas 71).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 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), 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”).

5. 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.

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.

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 efectos 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, en el presente caso se ha verificado que el proyecto denominado: **Aeropuerto de Piura “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 44) 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” y modificatorias.

9. Que, mediante Oficio N° 2976-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de “el predio”, a favor de “MTC”, en la Partida Registral N° P15070226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, el Plan de saneamiento técnico y legal se concluye que “los predios”: **i)** forman parte del área de mayor extensión del Asentamiento Humano Marginal Calixto Balarezo, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la Partida N° P15070226 del Registro de Predios de Piura; **ii)** no se cuentan con procesos judiciales,





RESOLUCIÓN N° 271-2019/SBN-DGPE-SDDI

cargas o gravámenes, duplicidades registrales, se ubican dentro de la cuenca sedimentaria con actual producción de hidrocarburos denominada Sechura, que está incluida en Lote XXI, se encuentra ocupado por posesionarios con construcciones precarias sin instalaciones eléctricas ni sanitarias; se superponen con el plan vial, afectando vía ubicada en la calle San Marcos, las áreas del pasaje N° 1, parte del pasaje 5 de abril y la Calle Cahuide, constituyendo bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.



11. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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 de la Ley.



12. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "los predios" constituyen bienes de dominio público; en consecuencia, antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de "MTC" para los fines del proyecto.

13. 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 del Estado, corresponde aprobar la transferencia de "los predios" a favor de la "MTC", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **Aeropuerto de Piura "Capitán FAP Guillermo Concha Iberico"**.



14. Que, toda vez que se ha determinado que "los predios" forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P15070226 de la Oficina Registral de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura.

15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registro 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

17. 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 Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informes Técnicos Legales N° 336 y N° 337-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 577,45 m² y 913,74 m², ubicados en el Asentamiento Humano Marginal “Calixto Balarezo”, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forman parte del área de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la Partida N° P15070226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 124476 y N° 124477, 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 Decreto Legislativo N° 1192, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES -MTC**, para que sea destinado al proyecto denominado **Aeropuerto de Piura “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”**.

Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I, Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 20.1.2.11




Arq. MARÍA ROSA QUINTANILLA LARICO
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES