



RESOLUCIÓN N° 452-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1030-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado 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**, del predio de 13 407,03 m², que forma parte del predio de mayor extensión denominado "Ubic. Rur. Valles Santa Margen Derecha, Chao, Virú, Moche, Chicama", distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 131515, en adelante "el predio"; 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° 1814-2018-MTC/10.15, presentado el 19 de octubre de 2018 (S.I. N° 38388-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la Licenciada Lilyan Pérez Barriga, en su calidad de Directora General de la Oficina General de Administración (en adelante el "MTC"), solicita la transferencia de "el predio" en aplicación 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, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366, en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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 "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de destinarlo para el **crecimiento ordenado y racional del Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos", ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad** (en adelante el "Proyecto") (fojas 1-2), presentando entre otros: **a)** Informe Técnico y Legal N° 015/2018-MTC/10.05 (fojas 3-6); **b)** Plan de saneamiento físico y legal de octubre de 2018 (fojas 7-13); **c)** panel fotográfico (fojas 14-17); **c)** partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 24-50); **d)** copia simple del Certificado de búsqueda catastral (fojas 51-53); y, **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 54-56).



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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.

8. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: **Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos", ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignando en el numeral 47 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.



RESOLUCIÓN N° 452-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 2949-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio", a favor de "MTC", en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.



10. Que, evaluada la documentación presentada por "MTC", tales como el Plan de saneamiento físico y legal, partida registral y otros, se determinó respecto a "el predio" que: **i)** forma parte del predio de mayor extensión denominado "Ubic. Rur. Valles Santa Margen Derecha, Chao, Virú, Moche, Chicama", distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; **ii)** no recaen procesos judiciales, zonas arqueológicas ni concesiones mineras; **iii)** según la inspección técnica efectuada por el "MTC" con fecha 11 al 15 de junio de 2018, no cuenta con servicios básicos (agua, desagüe), el servicio de luz se realiza mediante una red de median tensión existente en la zona, el acceso se da por medio de la Av. Aeropuerto (vía ingreso al Aeropuerto de Trujillo); asimismo, se encuentra ocupado por un tercero, tiene edificaciones y cuenta con cercado perimétrico, situación que es confirmada con el Oficio N° 1811-2018-GRLL-GOB/PECH-01 del 10 de agosto de 2018; y **iv)** de la información proporcionada por el "MTC", se colige que "el predio" es un bien de dominio privado.



11. 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° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, debiendo precisar que el "MTC", ha señalado en el Plan de saneamiento físico y legal, que al no poder determinarse el área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la "SUNARP".



12. 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 privado del Estado; en consecuencia, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", con la **finalidad de destinarlo para el crecimiento ordenado y racional del Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos", ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.**

13. 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 3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0583-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2019;

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 13 407,03 m², que forma parte del predio de mayor extensión denominado "Ubic. Rur. Valles Santa Margen Derecha, Chao, Virú, Moche, Chicama", distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida Registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 131515, 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 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 de destinarlo para el crecimiento ordenado y racional del Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos", ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reaac-jecc
POI N° 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