



RESOLUCIÓN N° 453-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 235-2019/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 1 673,23 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa Las Canteras, Mz. D' lote 1, Zona A, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 130297, 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° 0496-2019-MTC/10.15, presentado el 01 de marzo de 2019 (S.I. N° 06653-2019), 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 a la **ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa** (en adelante el “Proyecto”), presentando entre otros: **a)** Informe Técnico y Legal N° 02/2019-MTC/10.05 (fojas 2-5); **b)** Plan de saneamiento físico y legal de febrero de 2019 (fojas 6-10); **c)** partida registral N° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 12-14); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de fecha enero de 2019, suscrito por el Ing. Juan Espinoza Loyola (fojas 25-28); **e)** fotografías (fojas 29-30); y, **f)** un (1) CD (fojas 31).



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 Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignando en el numeral 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” y modificatorias.



RESOLUCIÓN N° 453-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1215-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2019, 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° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa – Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, la cual corre inscrita en el asiento 00005 de la citada partida registral (fojas 32-37).

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 ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa Las Canteras, Mz. D' lote 1, Zona A, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** corresponde a un área de equipamiento urbano destinado para uso: "deportes", por ende es un bien de dominio público; **iii)** se superpone con el derecho de afectación en uso del predio matriz (11 367,65 m²) a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, inscrita en el asiento 00004 de la Partida Registral N° P06072859; **iv)** no recaen procesos judiciales, zonas arqueológicas ni concesiones mineras; y, **v)** según la inspección técnica efectuada por el "MTC" el 13 de enero de 2019, se encuentra ocupado por un campo deportivo sin asfalto, el mismo que presenta dos arcos en mal estado de material de tubos de fierro.

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° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, de acuerdo a la información técnica remitida por el "MTC".

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 público del Estado. Asimismo, el numeral 6.2.6¹ de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", reasignándose su uso, para que sea destinado a la **ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.**

¹ 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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.



13. Que, por su parte, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", faculta a esta Subdirección para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia. En ese sentido, toda vez que "el predio" se encuentra superpuesto con el derecho de afectación en uso del predio matriz a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso del área materia de transferencia (1 673,23 m²).

14. 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".

15. 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° 0584-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 1 673,23 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa Las Canteras, Mz. D' lote 1, Zona A, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 130297, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- DECLARAR la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, que corre inscrito en el asiento 00004 de la Partida Registral N° P06072859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, de acuerdo a los argumentos expuestos en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- 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**, a fin que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del **Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón"** de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.

Artículo 4°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa 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