



RESOLUCIÓN N°545-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 171-2019/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 968,05 m², que forma parte del predio de mayor extensión denominado "Ubic. Rur. Interior derecha del Caño Mapa Cocha – Zona del Caserío de Santo Tomás", distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Comisión Nacional de Bienes Incautados (hoy Programa Nacional de Bienes Incautados) en la Partida Registral N° 04000068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 130195, 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° 0306-2019-MTC/10.15, presentado el 12 de febrero de 2019 (S.I. N° 04350-2019), 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 ejecución del proyecto denominado: **"Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta", ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto" (ampliación y mejoramiento de la infraestructura)** (en adelante el "Proyecto") (foja 1), presentando entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de enero de 2019 (fojas 4-9); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 2-3); **c)** partidas registrales Nros 040000068, 11089425 y 11090246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas (fojas 12-21); y, **d)** copia simple del Certificado de búsqueda catastral (fojas 22-23).



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 "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta", ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignando en el numeral 50 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° 545-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 484-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero 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° 04000068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 27).

10. Que, mediante Oficio N° 1057-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2019 (fojas 37), se comunicó al "MTC" las observaciones siguientes: **i)** el Plan de Saneamiento físico y legal no se encuentra suscrita por ningún profesional; **ii)** aclarar el área materia de transferencia; **iii)** presentar un juego adicional del expediente (planos perimétricos y de ubicación, memoria descriptiva), asimismo, aclarar debido a que el cuadro de coordenadas de la memoria descriptiva no coincide con el cuadro de coordenadas del plano perimétrico; **iv)** no presentó la información en formato digital; y, **v)** no presentó la vista fotográfica del predio solicitado (fojas 37).

11. Que, en atención a ello, mediante el Oficio N° 0009-2019-MTC/19.03, presentado el 25 de marzo de 2019 (S.I. N° 09517-2019), el "MTC" subsanó las observaciones advertidas en el considerando que antecede (fojas 38-53).

12. 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. Interior derecha del Caño Mapa Cocha – Zona del Caserío de Santo Tomás", distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Comisión Nacional de Bienes Incautados (hoy Programa Nacional de Bienes Incautados) en la Partida Registral N° 04000068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas; **ii)** no recaen procesos judiciales, ni cargas o gravámenes; **iii)** la partida registral N° 04000068 presente duplicidad registral con las partidas registrales N° 11089425 y 11090246, correspondientes a predios de propiedad del "MTC"; **iv)** según panel fotográfico presentado por el "MTC", se superpone con viviendas; y, **v)** de la información proporcionada, se colige que "el predio" es un bien de dominio privado.

13. 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° 04000068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral IV - Sede Iquitos, 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".



14. 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 a la ejecución del proyecto denominado: **“Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto” (ampliación y mejoramiento de la infraestructura).**

15. 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”.

16. 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° 685-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 968,05 m², que forma parte del predio de mayor extensión denominado “Ubic. Rur. Interior derecha del Caño Mapa Cocha – Zona del Caserío de Santo Tomás”, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Comisión Nacional de Bienes Incautados (hoy Programa Nacional de Bienes Incautados) en la Partida Registral N° 04000068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 130195; 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 a la ejecución del proyecto denominado: **“Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto” (ampliación y mejoramiento de la infraestructura).**

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

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reak-jecc
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES