



RESOLUCIÓN N° 724-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 358-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1 208 305,54 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna en la partida registral N° 11117869 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; signado con CUS N° 106996; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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 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° 0038-2019-MTC/19.03 presentado el 3 de abril de 2019 (S.I. N° 11105-2019) (foja 01), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante “MTC”) solicitó la transferencia de un área de 1 208

305,54 m² en mérito al 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Aeropuerto Internacional Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa” (ampliación y mejoramiento de la infraestructura)** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe técnico legal N° 002-2019-MTC/19.03 emitido el 22 de marzo de 2019 (fojas 2 a 6); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 a 12); **c)** imágenes fotográficas (fojas 13 a 14); **d)** copia simple de la Resolución Directoral N° 545-2014-MTC/12 del 21 de noviembre de 2014 (foja 15); **e)** copia simple parcial de la partida registral N° 11117869 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (foja 16); **f)** copia simple parcial de la ficha registral N° 7663 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (foja 17); **g)** copia simple parcial de la partida registral N° 05005139 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (fojas 18 a 21); **h)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio” suscrito por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, del 27 de setiembre de 2018 (foja 22); **i)** plano diagnóstico suscrito por el arquitecto Cesar Nelson Díaz Ueno, del 21 de noviembre de 2018 (foja 23); **j)** memoria descriptiva del área a independizar, suscrita por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, el 27 de setiembre de 2018 (foja 24); **k)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Tacna, el 20 de noviembre de 2018 (fojas 25 a 28); **l)** copia simple de título archivado (fojas 29 a 55); **m)** memoria descriptiva del área remanente, suscrita por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola (fojas 56 a 57); **n)** plano perimétrico y de ubicación del área remanente del 21 de noviembre de 2018 (foja 58); **ñ)** CD con archivo digital (foja 88).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O 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 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.

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, 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.





RESOLUCIÓN N° 724-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, mediante Oficio N° 2164-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2019 (foja 110), se solicitó a la Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la inscripción de la anotación preventiva señalada a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC. Cabe señalar que, la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00002 de la referida partida a favor de "el MTC".

9. Que, se verifica que la ejecución del proyecto Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 58 de la Quinta Disposición Complementaria Final 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".

10. Que, mediante Memorando N° 1285-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2019 (foja 93) esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro la creación en el Registro CUS en el Sistema de Información de Bienes Estatales – SINABIP de "el predio"; siendo que mediante Memorando N° 1212-2019/SBN-DNR-SDRC del 17 de mayo de 2019 (foja 106) la Subdirección de Registro y Catastro informa que se ha procedido con la generación del registro provisional con CUS N° 106996 en el SINABIP.

11. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por "el MTC", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 431-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (foja 90) en el cual se concluye respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra totalmente en el ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna en la partida registral N° 11117869 del Registro de Predios de Tacna (foja 16), la cual corresponde a la habilitación urbana denominada PROMUVI Señor de los Milagros; **ii)** se encuentra en ámbito de lotes destinados para reserva urbana; **iii)** se encuentra en área con duplicidad registral entre la partida registral señalada en el numeral i) y los predios inscritos a favor del Gobierno Regional de Tacna en la ficha N° 7663, que continúa en la partida registral N° 05100058 (foja 17) y en la ficha N° 14156 que continúa en la partida registral N° 05005139 (foja 18 a 21) del Registro de Predios de Tacna; y, **iv)** se evidencia la superposición de "el predio" con la quebrada Hospicio.

12. Que, "el MTC" mediante Oficio N° 172-2019-MTC/19.03 del 6 de mayo de 2019 (S.I. N° 14685-2019) (foja 94) presenta el levantamiento de observaciones planteadas por SUNARP a las anotaciones preventivas de los predios contiguos a "el predio" también solicitados en transferencia por su Entidad, solicitud que fue incorporada al presente expediente; como ya se ha señalado en el octavo considerando de la presente resolución, la anotación preventiva en el presente caso ya ha sido inscrita.



13. Que, mediante Oficio N° 1906-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2019, esta Subdirección puso en conocimiento de “el MTC” respecto de la superposición de “el predio” con la quebrada Hospicio, información que no fue considerada en el Plan de saneamiento presentado; por lo que en cumplimiento de lo regulado en el numeral 5.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” se le otorgó el plazo de tres (3) días hábiles desde la notificación del oficio para que informe si variará o no su solicitud, siendo que no existirá pronunciamiento se procede a la inscripción o transferencia de “el predio” a su favor. Cabe señalar que el oficio fue notificado el 7 de junio de 2019, según consta en el cargo del mismo (foja 109); siendo que “el MTC” no se pronunció sobre lo señalado, corresponde continuar con el presente procedimiento de transferencia.



14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “MTC”, para la ejecución del proyecto denominado: **“Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna” (ampliación y mejoramiento de la infraestructura)** debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



15. 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° 11117869 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral XIII - Sede Tacna.

16. 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.



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 la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, la Resolución N° 014-2017/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal N° 891-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 1 208 305,54 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna en la partida registral N° 11117869 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; signado con CUS N° 106996; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 724-2019/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL T.U.O. 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 de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna” (ampliación y mejoramiento de la infraestructura).

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

Regístrese, y comuníquese.

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