

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 740-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:



El Expediente N° 360-2019/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 1 882,79 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (actualmente Organismo de Formalización de la propiedad Informal) – COFOPRI en la partida registral N° P06068152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa; signado con CUS N° 133940; 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, 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° 0043-2019-MTC/19.03 presentada el 8 de abril de 2019 (S.I. N° 11639-2019) (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 1 882,79 m² 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: **"Ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional de Arequipa Alfredo Rodríguez Ballón"** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe técnico legal N° 0005-2019-MTC/19.03 emitido el 2 de abril de 2019 (fojas 2 a 5); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 a 10); **c)** copia simple de la Resolución Directoral N° 471-2015-MTC/12 del 22 de octubre de 2015 (foja 11); **d)** copia simple de la partida registral N° P06068152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 12 a 18); **e)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, el 2 de enero de 2019 (fojas 19 a 23); **f)** imágenes fotográficas (foja 25); **g)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, de noviembre de 2018 (fojas 26 a 27); **h)** copia simple del oficio N° 900412-2018/DDC ARE/MC del 6 de julio de 2018 (fojas 29 a 31); **i)** copia simple del oficio N° 546-2018-INGEMMET/DC, del 25 de julio de 2018 (fojas 33 a 35); **j)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, de noviembre de 2018 (fojas 36 a 37); y, **k)** CD con archivo digital (foja 38).



4. Que, asimismo el "MTC" mediante Oficio N° 092-2019-MTC/19.03 del 16 de abril de 2019 (S.I. N° 13088-2019) (foja 40) adjunta dos (2) juegos de la información técnica del área remanente, la cual comprende memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área remanente suscritos por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, de abril de 2019 (fojas 41 a 44) y CD conteniendo archivo digital (foja 45).

5. 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, 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").

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, 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.

8. 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° 740-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: **Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón"**, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y 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.

10. Que, mediante Oficio N° 1404-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2019 (foja 39), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "MTC", en la partida registral N° P06068152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Villa Las Canteras manzana "D" lote 2 Zona A, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida registral N° P06068152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, signado con CUS N° 7333; y, **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado con el objeto que lo destine a Planta de Asfalto (otros usos), constituyendo un bien de dominio público.

12. Que, en ese mismo sentido de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1862-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 49) mediante el cual se comunicaron a el "MTC" las siguientes observaciones: **a)** sobre la ocupación: el punto 3.3 del Informe Técnico Legal señala que el área matriz sobre la que recae "el predio" se encuentra parcialmente ocupada por un vivero y una planta de asfalto; sin embargo no se describe específicamente la ocupación, edificación y poseedores que se encontrarían ubicados sobre "el predio" (en adelante "primera observación"); **b)** sobre la existencia de cargas: de la revisión de la base gráfica, se advierte que existiría superposición parcial de "el predio" en un área de 1 197,15 m² (63.58%) con el predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 01147600 de la Oficina Registral de Arequipa (en adelante "segunda observación"); **c)** respecto a la inspección técnica: no se presentó informe, sin embargo en el punto 4 del Informe Técnico Legal se indica que el 13 de febrero de 2019 se realizó la inspección ocular de un predio ubicado en el distrito de Yura, siendo que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Cerro Colorado (en adelante "tercera observación"); y, **d)** de la documentación técnica: de la suma del área de "el predio" y del área remanente se obtiene un área de 3 957,87 m², la cual discrepa con el área inscrita en la partida registral N° P06068152, de 3 957,96 m²; y asimismo, las coordenadas descritas en la memoria descriptiva del área a independizar no guardan correspondencia con las descritas en el plano perimétrico (en adelante "cuarta



observación"); otorgándosele el plazo de diez días hábiles más un día hábil por el término de la distancia, contabilizados desde el día siguiente de la notificación de "el Oficio", para subsanar las observaciones señaladas.

13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado al "MTC" el 5 de junio de 2019, según consta en el cargo del referido documento (foja 49), por lo que el plazo otorgado venció el 20 de junio de 2019.

14. Que, mediante Oficio N° 427-2019-MTC/19.03, presentada el 19 de junio de 2019 (S.I. N° 19993-2019) (foja 50), es decir dentro del plazo otorgado, el "MTC" presenta sus argumentos para subsanar las observaciones efectuadas, las que fueron revisadas por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 858-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2019 (fojas 68 a 69), el cual concluye lo siguiente:

14.1 Respecto a la primera observación

En relación a la ocupación, el "MTC" señala que "el predio" se encuentra ocupado en parte por un vivero cuya edificación está cercada con esteras y de piedra sillar cuya entrada principal cuenta con portón de fierro; y asimismo, en la parte trasera del vivero no existe edificación alguna, y viene siendo usado como una planta de asfalto y como depósito de agregados en posesión de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

En tal sentido, "MTC" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

14.2 Respecto a la segunda observación

"MTC" señala que según certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP bajo la publicidad N° 8512197, se señala que respecto de "el predio" no existe superposición con la partida registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; asimismo, que "el predio" ha sido formalizado por COFOPRI; por ende se evidencia que el predio matriz se habría inscrito en mérito a la Resolución de Gerencia Zonal N° 029-99-COFOPRI-OZA/GZ, así consta en el asiento 00004 de la partida registral N° P06068134; por lo que concluye que no existe superposición de "el predio" con la partida registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Por lo expuesto, "MTC" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

14.3 Respecto a la tercera observación

"MTC" indica que respecto a lo descrito en el punto 4 del Informe Técnico Legal, en donde se consignan datos de la inspección ocular realizada en el distrito de Yura el 13 de febrero de 2019, en el asiento 013 de la partida registral N° P06068134 (predio matriz) se encuentra anotado el cambio de jurisdicción en mérito al Certificado de Jurisdicción N° 011-2005-GIDU-MDCC expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; por tanto, "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Cerro Colorado.

Asimismo, señala que no correspondería remitir un Informe de Inspección Técnica en mérito al artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que dispone que "las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de declaración jurada"; por lo que se tendrá como declaración jurada la inspección técnica realizada el 13 de febrero de 2019, descrita en el numeral 3.3. del Plan de saneamiento físico legal.



RESOLUCIÓN N° 740-2019/SBN-DGPE-SDDI

Por lo expuesto, "MTC" ha subsanado la tercera observación advertida a su solicitud.

14.4 Respecto a la cuarta observación

El "MTC" adjunta dos (2) juegos de plano perimétrico y de ubicación del área a independizar y del área remanente, con sus respectivas memorias descriptivas e información gráfica digital.

Por lo expuesto, "MTC" ha subsanado la cuarta observación advertida a su solicitud.

15. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "MTC" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

16. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, en relación al punto ii) del décimo primer considerando sobre la afectación en uso que recae sobre "el predio", la SDDI se encuentra facultada a 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 el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; en consecuencia, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, respecto del área de "el predio".

18. Que, al respecto 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, según lo señalado en el quinto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución de la "**Ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional de Arequipa Alfredo Rodríguez Ballón**".



19. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P06068152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

20. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "MTC", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192.

21. 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".

22. 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, y su Texto Único Ordenado, la Ley N° 29151, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 909-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO del predio de 1 882,79 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral N° P06068152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa; signado con CUS N° 133940, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ejecución de la "Ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto Internacional de Arequipa Alfredo Rodríguez Ballón"

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2.11



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES