



RESOLUCIÓN N° 741-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 376-2019/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 5 053,31 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° 05017754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; signado con CUS N° 130238; 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° 12368-2019 y 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 5 053,31 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° 003-2019-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)** copia simple de la Resolución Directoral N° 545-2014-MTC/12 del 21 de noviembre de 2014 (foja 13); **d)** copia simple parcial de la partida registral N° 05017754 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (fojas 14 a 19); **e)** copia simple de la Ficha Registral N° 7663 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (foja 20); **e)** copia simple parcial de la partida registral N° 05005139 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tacna (fojas 21 a 24); **f)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrito por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, del 23 de noviembre de 2018 (foja 25); **g)** plano diagnóstico suscrito por el arquitecto Cesar Nelson Díaz Ueno, del 23 de noviembre de 2018 (foja 26); **h)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero geógrafo Juan Raúl Espinoza Loyola, el 23 de noviembre de 2018 (foja 27); **i)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Tacna, el 29 de octubre de 2018 (fojas 28 a 31); **j)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 1162-10 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, el 3 de diciembre de 2010 (fojas 32 a 33); **h)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 1096-10 emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna, el 12 de noviembre de 2010 (foja 34); y, **i)** CD con archivo digital (foja 54).

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.


8. Que, mediante Oficio N° 1390-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2019 (foja 55), por error material se solicitó a la Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a favor de SEDAPAL; por lo que mediante Oficio






RESOLUCIÓN N° 741-2019/SBN-DGPE-SDDI


N° 2164-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2019 (foja 64), se corrigió el error incurrido, solicitando a SUNARP la inscripción de la anotación preventiva señalada a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – 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 59) esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro la creación en el Registro CUS en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP de “el predio”; siendo que mediante Memorando N° 1212-2019/SBN-DNR-SDRC del 17 de mayo de 2019 (foja 62) la Subdirección de Registro y Catastro informa que se ha procedido con la generación del registro provisional con CUS N° 130238 en el SINABIP.




11. Que, de la revisión de la documentación técnica presentada por “el MTC”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 437-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (foja 56) 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° 05017754 del Registro de Predios de Tacna (foja 14), la cual corresponde a la habilitación urbana denominada PROMUVI Señor de los Milagros; **ii)** se encuentra en ámbito del área de circulación y vías, según la resolución que aprueba la habilitación antes señalada; y, **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 20) y en la ficha N° 14156 que continúa en la partida registral N° 05005139 (foja 21) del Registro de Predios de Tacna.

12. Que, respecto a la anotación preventiva solicitada, la misma fue observada por SUNARP, señalando que la partida registral N° 05017754 se encuentra cerrada por haber sido subdividida en 7901 lotes. Al respecto, mediante Oficio N° 172-2019-MTC/19.03 del 3 de marzo de 2019 (foja 60) “el MTC” solicita a esta Subdirección remita a SUNARP, el referido oficio para el levantamiento de observaciones, en el cual sustenta su pedido señalando que se está solicitando la anotación preventiva en la referida partida sobre el área de circulación y vías, área que no ha sido materia de independización y que aún consta inscrita en la partida materia de solicitud; por lo que mediante Oficio N° 1799-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2019 (foja 63), se remitió a SUNARP el referido documento, Cabe precisar que actualmente, la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00001 de la partida registral N° 05017754 del Registro de Predios de Tacna (foja 65).

13. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que 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".




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", reasignándose su uso 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. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "MTC", reasignándose su uso, para que sea destinado a "el proyecto".



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° 05017754 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° 911-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 5 053,31 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° 05017754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; signado con CUS N° 130238; 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 "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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 741-2019/SBN-DGPE-SDDI

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