

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 753-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 552-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios José Luis Pairazamán Torres, mediante la cual solicita independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 106 835,97 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A. - CORPAC, en la Partida Registral N° 01145129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 133943 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante “Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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”), 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.

Que, mediante Oficio N° 0312-2019-MTC/19.03 presentado el 30 de mayo de 2019 (Expediente N° 17842-2019) fojas 01], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios José Luis Pairazamán Torres (en adelante “el Ministerio”), solicita la independización y transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192² (en adelante el “Decreto

¹ El Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, sistematizó las modificaciones realizadas a la norma por la Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto legislativo N° 1358 y Decreto legislativo N° 1439.

² Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del

Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe técnico legal N° 0027-2019-MTC/19.03 (fojas 02 al 06); **b)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 07 a 11); **c)** copia simple de la Resolución Directoral N° 471-2015-MTC/12 (fojas 12); **d)** copia simple de la Partida Registral N° 01145129 (fojas 13 a 16); **e)** fotografías (fojas 17 a 20); **f)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 8851584 (fojas 34 a 35); **g)** Plano de búsqueda catastral perimétrico – ubicación N° PBC-0789-2018-OPAT-MTC, Plano perimétrico – ubicación N° PREM-0360-2019-DDP-DGPPT-MTC y sus memorias descriptivas (fojas 53 a 57); y **h)** un CD (fojas 55).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral para efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral N° 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1948-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2019 (fojas 58), 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 de “el Ministerio”, en la Partida Registral N° 01145129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “el Ministerio”, el Plan de saneamiento físico legal e inspección técnica, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** será destinado para la ejecución de “el proyecto”; **ii)** del Plan de saneamiento físico legal (punto 3.3) y el Informe técnico legal (puntos 4.4, 4.5 y 5.4), se toma conocimiento que una parte del predio, se encuentra ocupado por la Av. Huallaga (dominio público) y el área restante



RESOLUCIÓN N° 753-2019/SBN-DGPE-SDDI

se encuentra libre de ocupaciones y edificaciones, delimitado con un cerco de malla metálica; por otro lado, de acuerdo a la anotación del antecedente registral, la totalidad del predio forma parte del área designada para el uso de Zona de Seguridad o Cono de Vuelo; **iii)** la memoria descriptiva presenta error material, pues consigna la coordenada Este (X) como 223909.6108; sin embargo, debe decir: 226909.6108. Asimismo, en el plano del área remanente, consignan erróneamente que el polígono colindante está inscrito en la Partida Registral N° 05004272; y, **iv)** según el Informe técnico legal (punto 4.3) tiene una zonificación RDM-1, con estructuración de Usos Especiales Tipo 2 (OU2); sin embargo, revisada la página web de la municipalidad de Cayma se aprecia que el predio recae sobre tres tipos de Zonificación: R3 (Residencial de Densidad Media), TE (Tratamiento Especial) y OU2 (Otros Usos Especiales).

11. Que, mediante Oficio N° 2346-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 (fojas 64), se comunicó a "el Ministerio" las observaciones advertidas en los puntos **iii)** y **vi)** del considerando precedente, otorgándole un plazo de tres (03) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar las observaciones advertidas bajo apercibimiento de continuarse con el procedimiento solicitado, salvo modificación o aclaración en contrario.

12. Que, mediante Oficio N° 709-2019-MTC/19.03 presentado el 24 de julio de 2019 [(S.I. N° 25003-2019) fojas 65], "el Ministerio" manifiesta que según el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PMD 2015-2025) "el predio" tiene la Zonificación Usos Especiales Tipo 2 (OU2 – 106 500,37 m²), Zona de Reglamentación Especial Riesgos Tipo 2 (ZRE-RI2 – 2 331,80 m²) y Residencial de Densidad Media (RDM – 3,79 m²). Además, remite la siguiente documentación: **a)** copia simple de Plano de zonificación (fojas 68); y **b)** Plano de búsqueda catastral perimétrico - ubicación N° PBC-0789-2018-OPAT-MTC, Plano de área remanente N° PREM-0360-2019-DDP-DGPPT-MTC y sus respectivas memorias descriptivas (fojas 69 a 72). Con lo que subsana las observaciones advertidas.

13. 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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "el Ministerio", reasignándose su uso, para que sea destinado al proyecto denominado: "**Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa**".

14. 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° 01145129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 "Decreto Legislativo N° 1192", la "Ley N° 29151", "el Reglamento", el "TUO de la Ley N° 27444", la "Directiva N° 004-2015/SBN", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0913-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 106 835,97 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 01145129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa con CUS N° 133943, 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 que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"AEROPUERTO INTERNACIONAL "ALFREDO RODRÍGUEZ BALLÓN" DE AREQUIPA, UBICADO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11



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