



RESOLUCIÓN N° 0544-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 470-2020/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, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 0,6039 ha (6 038,90 m²), que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito a favor del ESTADO – MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN, en la partida registral N° 11195387 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con CUS N° 144286, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 1608-2020-MTC/20.22.4. presentado el 20 de julio de 2020 [S.I.10188-2020 (foja 1)], 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 Pairazaman Torres (en adelante “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto

Legislativo N° 1192”) de “el predio”, requerido para la Infraestructura del Aeropuerto Internacional de Juliaca “Inca Manco Cápac de la Ciudad de Juliaca”. (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe Técnico Legal N° 0028-2020-MTC/19.03 (fojas 02 al 06); **b)** plan de saneamiento físico y legal con fotografías blanco y negro (fojas 07 al 13); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación (fojas 14 al 17); y, **d)** copia informativa de la partida registral N° 11195387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 18).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin de 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, mediante Oficio N° 1677-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (fojas 22), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N°11195387 del Registro Predial de la Oficina Registral de Juliaca - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00732-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2020 (fojas 25 al 27), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito mayor inscrito favor del Estado Peruano – Municipalidad Provincial de San Román, en la Partida N° 11195387 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna; **ii)** requerido para la Ampliación y Mejoramiento de la Infraestructura del Aeropuerto Internacional de Juliaca “Inca Manco Cápac de la Ciudad de Juliaca”, identificado en el acápite 54) del listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; **iii)** cuenta con Zonificación ZRP – Zona de Recreación Pública, conforme Ordenanza Municipal N° 13-2017 de fecha 25 de agosto de 2017 (dominio público); **iv)** en la Partida N° 11195387 existe un error material, ya que el área se encuentra consignada en hectáreas (ha), correspondiendo ser en metros cuadrados (m²); **v)** se encuentra en ámbito del Lote

Petrolero 105, en el que existe un contrato de licencia de exploración de hidrocarburos a favor de SIBOIL DEL PERÚ S.A.;. Asimismo, se observa que por “el predio” atraviesan tramos de distribución eléctrica de baja tensión y estructuras BT de la EMPRESA EIPU, dichas situaciones deberán ser evaluadas por “el administrado”; y, **vi**) de la revisión de la base gráfica SUNARP (referencial no actualizada), se advierte que “el predio” presentaría duplicidad parcial con el ámbito inscrito en la Partida N° 05050670 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, situación que deberá ser evaluada por “el administrado”.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02351-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 29)], esta Subdirección comunicó al “MTC” lo advertido en el numeral v) y vi) del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación del Oficio para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 14 de setiembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo a fojas 30; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de tres (3) días hábiles vencido el 17 de setiembre de 2020.

12. Que, mediante Oficio N° 3029-2020-MTC/19.03, presentado el 17 de setiembre de 2020 [S.I. N° 14669-2020 (fojas 31 al 43)], dentro del plazo otorgado, el “MTC” presentó la rectificación del Informe Técnico Legal N° 0028-2020-MTC/19.03 del 8 de julio de 2020 y el Plan de Saneamiento Físico Legal; donde incluyen: **i**) que “el predio” se encuentra en ámbito del Lote Petrolero 105, en el que existe un contrato de licencia de exploración de hidrocarburos a favor de SIBIOL DEL PERÚ; **ii**) sobre “el predio” atraviesan tramos de distribución eléctrica de baja tensión y estructuras BT de la EMPRESA EIPU; y, **iii**) revisada la base gráfica SUNARP (referencial no actualizada), se advierte que “el predio” presentaría duplicidad parcial con el ámbito inscrito en la Partida N° 05050670 de la Oficina Registral de Juliaca.

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0637-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2020 (fojas 44) se determinó que: **i**) “el proyecto” forma parte de la infraestructura del Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno; y, **ii**) habiendo tomado conocimiento de las cargas descritas en el Oficio N° 3029-2020-MTC/19.03, el “MTC” no ha variado su petitorio; por lo tanto el “MTC” ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 54) 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”.

15. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, asimismo, 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para “el proyecto” que forma parte del Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 0,6039 ha (6 038,90 m²) de la partida registral N° 11195387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca - Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

20. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

21. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0637-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN**, del área de 0,6039 ha (6 038,90 m²), que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito a favor del ESTADO – MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMAN, en la partida registral N° 11195387 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con CUS N°144286, conforme a 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado Infraestructura del Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Juliaca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO