



RESOLUCIÓN N° 0655-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º538-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual solicita la la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 26.25 has (262 509.00 m²), ubicado en la localidad de Huancas, inscrito a favor del Gobierno Regional Amazonas, en la Partida Registral n° 11024759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, con CUS N° 89840, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 el Oficio N° 1837-2020-MTC/19.03 presentada el 22 de julio de 2020 [S.I. N° 10414-2020 (foja 01)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES** (en adelante “MTC”), representado por el Director de Disponibilidad de Predios – José Luis Pairazaman Torres, solicitó la independización y transferencia de inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[2] requerido para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del “Aeropuerto de Chachapoyas” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 0029-2020-MTC/19 (foja 02 al 06); **b)** plan de saneamiento físico y legal (foja 07 al 12); **c)** Resolución Directoral N° 868-2019-MTC/12 (foja 13); **d)** copia de la partida registral n° 11024759 (foja 14); **e)** memoria descriptiva, plano matriz (foja 17 y 18); **f)** informe técnico n° 0001-2020-MTC/19.02-GMAG (foja 19 al 20); **g)** panel fotográfico (foja 21 al 24).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "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, 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.º004-2015/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 de "el 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 éste 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
8. Que, mediante Oficio N° 01823-2020/SBN.DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2020 (foja 26), 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° 11024759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".
9. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", mediante el Informe Preliminar n.º802-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020 (foja 28 al 30), se determinó que "el predio": **i)** se encuentra ubicado en la localidad de Huancas, inscrito a favor del Gobierno Regional Amazonas en la partida registral n° 1102479 del registro de predios de la Oficina Registral de Chachapoyas; **ii)** tiene una zonificación ZRP; **iii)** en el punto 4.4. del Informe Técnico Legal se indica que "el predio" se encuentra ocupado totalmente por terceros; sin embargo, en el punto 3.3. del plan de saneamiento físico y legal se indica que se encuentra desocupado con plantaciones de vegetaciones y sembrado de pino en su totalidad con características de cimentación de tierra compactada, delimitado por la vía de circulación y un cerco perimétrico de material de fierros que delimita el aeropuerto de Chachapoyas.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 02717-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2020, [en adelante "el Oficio" (foja 31)], esta Subdirección comunicó al "MTC" lo advertido en el punto iii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").
11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de "el Oficio", tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 3466-2020-MTC/19.03 presentado el 13 de octubre de 2020 [S.I N° 16810-2020 (foja 35)], a través del cual el "MTC" pretende subsanar la observación requerida para lo cual presenta la siguiente documentación: i) informe técnico legal N° 0029-2020-MTC/19 del 13 de octubre de 2020 (fojas 36 al 40); ii) plan de saneamiento físico legal (fojas 41 al 46).
12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 749-2020/ SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de octubre de 2020, se determinó que "MTC" en el punto 4.4. del nuevo Informe Técnico Legal, aclara que el área materia de su solicitud se encuentra desocupado y en el punto 5.4. indica que sobre el mismo, existen diversas plantaciones como vegetaciones silvestres, sembrado de pino, área de deforestación; información que es concordante con lo descrito en el punto 3.3. de su plan de saneamiento. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante "el Oficio"; en consecuencia, se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".
13. Que, "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 134) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, "Ley n.º 30025").

14. 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".

15. 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".

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", reasignándose su uso, para que sea destinado a ejecución de la obra de Infraestructura denominada Aeropuerto de Chachapoyas, ubicado en la ciudad de Chachapoyas-Gobierno Regional de Amazonas.

17. 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".

18. 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"; 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", Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", 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", Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 749-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 26.25 has (262 509.00 m²), ubicado en la localidad de Huancas, inscrito a favor del Gobierno Regional Amazonas, en la Partida Registral n° 11024759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, con CUS N° 89840, a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, para que se destine para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del "Aeropuerto de Chachapoyas", ubicado en la ciudad de Chachapoyas-Gobierno Regional de Amazonas.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral N°II – Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

[2] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.