

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0732-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 475-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un predio de 123,10 m2 ubicado en el lote 5 de la manzana A del Asentamiento Humano Talarita, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P15050178 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 144120 (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-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la 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, 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° 1696-2020-MTC/19.03 presentado el 16 de julio de 2020 [S.I. N° 10101-2020 (fojas 1)], el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (en adelante, “MTC”), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó la transferencia e independización de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad que sea destinado a la ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (fojas 2 al 6); b) Informe Técnico Legal N° 21-2020-MTC/19.03-DDP/JAPV/CALZ (fojas 7 al 11); c) Copia informativa de la Partida Registral N° P15050178 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 14 y 15); y, d) plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 16 y 17).

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 del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, 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. 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 el Oficio N° 1683-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2020 (foja 18), 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° P15050178 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, 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° 669-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2020 (fojas 21 al 23) se determinó sobre “el predio” lo siguiente: i) Se encuentra inscrito a favor de COFOPRI en la Partida Registral N° P15050178 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, estado suspendido, por cuanto mediante la Resolución N° 069-2000-COFOPRI-OJAPTSCHE del 4 de julio de 2020 de COFOPRI se suspendió el proceso de formalización por estar adyacente al aeropuerto; ii) recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano – Ministerio de Defensa (Fuerza Aérea del Perú) en la partida registral N° 00015738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura; iii) en el Punto IV, 4.4 del Plan de Saneamiento físico legal, señala que “el predio” se encuentra ocupado totalmente por una vivienda con un área de 130,02 m² y tiene zonificación de Reglamentación Especial 5-ZRE5; y, iv) no se superpone con comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos.

10. Que, mediante Oficio N° 3211-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (fojas 25), en adelante “el Oficio”, se comunicó al “MTC” que dado que tienen conocimiento de lo advertido en el numeral i), se entiende que se encargarán de ejecutar las acciones necesarias ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos para poder modificar la condición de la partida registral vigente; asimismo, se hizo de conocimiento lo advertido en el numeral ii) del considerando precedente, otorgándole en este último caso un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, se pronuncie sobre esta y si variará o no su solicitud, bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 11 de noviembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 26); 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”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 16 de noviembre de 2020, no habiendo ingresado ningún pronunciamiento, según consta en la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 30), por lo que se prosigue con el procedimiento de acuerdo a lo establecido con el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

12. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 44) 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”.

13. Que, 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 o de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto 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”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para la ejecución del proyecto denominado: ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”.

15. 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”.

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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, “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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 54935B2625

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”; 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”; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y el Informe Técnico Legal N° 852-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre 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 123,10 m2 ubicado en el lote 5 de la manzana A del Asentamiento Humano Talarita, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de COFOPRI en la Partida Registral N° P15050178 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 144120, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, para la ejecución del proyecto denominado: ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Piura 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] 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