

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0738-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º539-2020/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 109 332.72 m² (10,9332 has) que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado al noroeste del Fundo Chacupe, distrito y provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Ministerio de Defensa, Fuerza Aérea del Perú, en la Partida Registral n° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 144147, (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° 2027-2020-MTC/19.03 presentada el 27 de julio de 2020 [S.I. N° 10968-2020 (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 41° 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 “Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales” (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 017-2020-MTC/19.03-DDP/KVV/REGC y panel fotográfico (fojas 02 al 07); **b)** plan de saneamiento físico y legal (foja 08 al 12); **c)** Resolución Directoral N° 095-2012-MTC/12, Resolución Directoral N° 989-2018-MTC/12 (fojas 15 al 18); **d)** copia de la partida registral n° 11276920 (fojas 19 al 24); **e)** plano de independización, memoria descriptiva (fojas 25 y 26); **f)** certificado de búsqueda catastral (foja 27).

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° 01826-2020/SBN.DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2020 (foja 31), 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° 11276920 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.º801-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020 (foja 33 al 35), se determinó que “el predio”: **i)** se ubica al noroeste del Fundo Chacupe, distrito y provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor de Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la Partida Registral n° 11276920; **ii)** tiene una zonificación de otros usos (OU); **iii)** en el punto 4.4. del Informe Técnico Legal se indica que “el predio” se encuentra desocupado, sin uso y se trata de un predio rustico sin cerco; **iv)** De la revisión del aplicativo JMAP de esta superintendencia, se observa que “el predio” se encuentra dentro del polígono del Registro CUS provisional n° 118226 correspondiente al Fundo Chacupe inscrito a favor del Concejo distrital de Reque en la Partida Registral n° 11005243 del Registro de Predios de Chiclayo; **v)** La Partida Registral n° 11276920 tiene inscrito en el Asiento D00001 una carga sobre Superficie Limitadora de obstáculos determinada en el Aeropuerto Internacional “Capitán FAP, José Abelardo Quiñones” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; **vi)** no adjunta Título Archivado de la Partida Registral n° 11276920; **vii)** respecto a los documentos técnicos adjuntos; los datos técnicos y firma del profesional en el Plano de Independización no se visualizan, la firma del profesional en la Memoria Descriptiva no se visualiza. No presenta Plano Remanente ni su respectiva Memoria Descriptiva. No se pronuncia respecto al área remanente de la Partida Registral n° 11276920; y, **viii)** no presenta archivos digitales.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 02704-2020/SBN-DGPE-SDDI y 02721-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 y 22 de septiembre de 2020 respectivamente, [en adelante “los oficios” (fojas 36 y 37)], esta Subdirección comunicó al “MTC” lo advertido en el punto iv) al viii) 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 “los oficios”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 3334-2020-MTC/19.03 y Oficio N° 3941-2020-MTC/19.03 presentados el 07 y 29 de octubre de 2020, respectivamente [S.I N° 16280-2020 y 18202-2020 (fojas 39 y 64)], a través de los cuales el “MTC” pretende subsanar las observaciones advertidas y señala lo siguiente: **a)** No existe duplicidad con la Partida n° 11005243 correspondiente al Fundo Chacupe (CUS provisional 118226), puesto que la Partida n° 11276920 (al cual pertenece “el predio”), se independizó de la Partida n° 11210737, esta a su vez, se independizó de la Partida n° 02218115, y por último, esta se independizó del Tomo 17, Fojas 144 (P.E. n° 11005243) correspondiente al Fundo Chacupe; y que respecto a la existencia de la Carga sobre Superficie Limitadora de Obstáculos determinada en el Aeropuerto Internacional “Capitán FAP José Abelardo Quiñones”, inscrita en el Asiento D00001 de la Partida n° 11276920, esta fue incorporada en el nuevo Plan de Saneamiento; **b)** presenta nueva documentación técnica del área materia de independización y transferencia, firmada por Verificador Catastral n° 011026VCPZRIX, acogándose a la cuarta disposición complementaria y final.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0840-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de noviembre de 2020 se determinó que si bien es cierto el “MTC” no adjuntó el título archivado de la Partida n° 11276920, también lo es que presentó información complementaria mediante la cual se ha descartado la superposición con la partida n° 11005243, y por ende, se ha aclarado la titularidad de “el predio”; asimismo, ha presentado correctamente los documentos técnicos que sustentan su solicitud de transferencia; razón por la cual, se concluye que han cumplido con presentar los requisitos descritos 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 46) 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, 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que sea destinado para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto "Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales", ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "MTC" y teniendo en cuenta que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

18. 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".

19. 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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0071-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0840-2020/SBN-DGPE-SDDI de 20 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 109 332.72 m² (10,9332 has), ubicado al noroeste del Fundo Chacupe, distrito y provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Ministerio de Defensa, Fuerza Aérea del Perú, en la Partida Registral n° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 144147, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para destinarlo a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto "Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales", ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario

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