



RESOLUCIÓN N° 0789-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 645-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 410.97 m² que forma parte de un predio de mayor extensión que forma parte del Área de recreación pública de la habitación urbana de la urbanización Santa Catalina – Juliaca, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito a favor de Estela Santander Viuda de Hallasi, Julián Leónidas Hallasi Santander y Hernán Gerardo Hallasi Santander, en la Partida Registral N° 11012685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca; con CUS N° 145140, (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 ^[1] (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 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 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 el Oficio N° 2807-2020/MTC/19.03 presentada el 14 de septiembre de 2020 [S.I. N° 14399-2020 (foja 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** (en adelante “**MTC**”), representado por el Director de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó 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° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) requerido para la ampliación y mejora del proyecto: Aeropuerto Internacional “Inca Manco Capac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 034-2020-MTC/19.03 (foja 02 al 06); **b)** Plan de saneamiento físico y legal, vista satelital del Google earth (foja 07 al 15); **c)** memoria descriptiva, plano de independización – perimétrico y ubicación (fojas 16 al 18); **d)** Resolución Directoral N° 543-2014-MTC/12 (foja 19 y 20) ; y **e)** copia de partida registral n° 11012685 (fojas 21 al 100).

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 señalen 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° 02392-2020/SBN.DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2020 (foja 101), 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° 11012685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
9. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º00912-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2020 (foja 104 al 106), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte del área de recreación pública de la Habilitación Urbana de la Urbanización Santa Catalina – Juliaca, que se encuentra inscrito a favor de Estela Santander Viuda de Hallasi, Julián Leónidas Hallas Santander y Hernán Gerardo Hallasi Santander, en la partida registral n° 11012685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca; **ii)** la habilitación urbana cuenta con Resolución Directoral Regional N° 170-82-VI-7500 de fecha 17 de septiembre de 1982 en la que se denomina Habilitación Urbana de la Urbanización Santa Catalina – Juliaca, la cual no se encuentra independizada registralmente – presenta Zonificación de Recreación Pública (ZRP), no presenta servicios de agua, desagüe y electrificación; **iii)** no presenta plano de habilitación urbana de la urbanización Santa Catalina, ni resolución que la aprueba, documentos obrantes en el título archivado que permite sustentar que “el predio” es de propiedad estatal; **iv)** la anotación preventiva se encuentra observada y señala que al partida n° 11012685 es propiedad de particulares y no del Estado, asimismo, indica que corresponde a una habilitación urbana en estudios preliminares, habiéndose independizado diversos lotes y área en nuevas partidas, no constando el área remanente que queda en la misma; **v)** el plano de independización del predio, la memoria descriptiva no son legibles; **vi)** no se pronuncia respecto del área remanente, ni menciona dispositivo legal que lo justifique (no invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **vii)** no presenta archivo digital de la documentación técnica.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03044-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 107)], esta Subdirección comunicó al “MTC” lo advertido en el punto iii) al vii) 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° 4544-2020-MTC/19.03 del 20 de noviembre de 2020 (S.I N° 20228-2020) (foja 110 al 260), el “MTC” presenta los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva, plano de independización – perimétrico – ubicación; **b)** título archivado n° 11384-2004; **c)** plano y memoria descriptiva en formato zip.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 1126-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2020 (foja 261), se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” presenta copia de los títulos archivados N° 11384-2004, correspondiente a la partida 11012684 de la Oficina Registral de Juliaca, dentro del cual se encuentra los siguientes documentos: Copia de la Resolución Directoral Regional N° 0027-80-VC.7500 de fecha 30 de enero de 1980, copia de la Resolución 170-82-VI-7500 de fecha 17 de setiembre de 1982, copia del Plano de la Urbanización Santa Catalina, que sustentan que es propiedad del Estado; **ii)** presenta nueva copia de la memoria descriptiva y del plano de independización, debidamente firmados por verificador catastral; **iii)** en la memoria descriptiva que remite indica que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria del Registro de Predios de a SUNARP; **iv)** presenta el archivo digital del plano de independización en formato DWG – CAD; 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 54) 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 (en adelante, “Ley n.° 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, 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”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “MTC”, reasignándose su uso para la ampliación y mejora del proyecto: **Aeropuerto Internacional “Inca Manco Capac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.**

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el área 1 410.97 m² de lo de la Partida Registral N° 11012685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca.

19. 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”.

20. 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, y el Informe Técnico Legal N° 900-2020/SBN-DGPE-SDDI de 27 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 1 410.97 m² que forma parte de un predio de mayor extensión que forma parte del Área de recreación pública de la habitación urbana de la urbanización Santa Catalina – Juliaca, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito, en la Partida Registral N° 11012685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca; con CUS N° 145140, 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.º 1192**, del área descrita en el artículo 1º a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que se destine a la ampliación y mejora del proyecto: **Aeropuerto Internacional “Inca Manco Capac”**, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Juliaca, Zona Registral n° XIII - 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

[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.