



RESOLUCIÓN N° 0793-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 650-2020/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 29 298,82 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida registral n° 11216758 del Registro de Predios de la Oficina Registral Juliaca, con CUS N° 145461, (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° 2781-2020/MTC/19.03 presentada el 14 de septiembre de 2020 [S.I. N° 14403-2020 (foja 01)], 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° 033-2020-MTC/19.03 (foja 02 al 05); **b)** Plan de saneamiento físico y legal, vista satelital del Google earth (foja 06 al 13); **c)** memoria descriptiva (fojas 14 al 16); **d)** Resolución Directoral N° 543-2014-MTC/12 (foja 17 y 18); **e)** plano perimétrico – ubicación del área remanente y del área a independizar (fojas 19 y 20); **f)** Ordenanza Municipal N° 13-2017 (fojas 21 y 22); y, **g)** plano de zonificación y usos del suelo (foja 23).

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° 02396-2020/SBN.DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2020 (foja 24), 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° 11216758 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.º00915-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2020 (foja 27 al 30), se determinó que "el predio": **i)** forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Terminal Terrestre", inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida n° 11216758 del registro de predios de la oficina registral Juliaca; **ii)** según lo señalado en el ITL del plan de saneamiento físico y legal, "el predio" forma parte del ámbito del Plan Maestro de Desarrollo de Aeropuerto de Juliaca, aprobado con Resolución Directoral N° 543-2014-MTC/12 de fecha 19.11.2014; **iii)** el Plan de Saneamiento Físico y Legal, señala que "el predio" cuenta con zonificación de Otros Usos (OU-2) y se encuentra ocupado en su totalidad por la Municipalidad Provincial de San Román; **iv)** De la consulta al Visor de Mapas de la SUNARP (BASE GRÁFICA REGISTRAL), se advierte que "el predio" se superpone con el ámbito de mayor extensión de las Partidas n° 05047800, 05050670, 05056580 del registro de predios de la Oficina Registral de Juliaca.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03212-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020, [en adelante "el Oficio" (foja 32)], esta Subdirección comunicó al "MTC" lo advertido en el punto iv) 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° 4546-2020-MTC/19.03 del 20 de noviembre de 2020 (S.I N° 20521-2020) (foja 34), el "MTC" presenta los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal n° 038-2020-MTC/19.03 (fojas 35 al 42); **b)** plan de saneamiento físico y legal, vista satelital (fojas 43 al 55).

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0909-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de noviembre de 2020 se determinó lo siguientes: **i)** respecto a la superposición de “el predio” con las Partidas n° 05047800, 05050670 y 05056580, en el Punto 6.1 del ITL y en el Punto 3.7 del PSFL, advierten superposición con ámbito inscrito en la Partida n° 05050670 del registro de predios de Juliaca, dejando constancia que esta partida es de menor antigüedad en relación a la Partida n° 11216758; precisando que las Partidas n° 05047800 y 05056580, son antecedentes de la Partida n° 11216758. En tal sentido, concluye que no habría superposiciones con las Partidas n° 05047800 y 05056580, dado que dichas partidas guardan relación entre sí y con “el predio”, el mismo que constituye un lote de propiedad estatal; **ii)** en relación a la Partida n° 05050670, se determina que existe superposición con ámbito inscrito en la Partida n° 05056580; al respecto, se precisa que esta última partida por sus antecedentes, resulta la de mayor antigüedad; asimismo, consta anotado en ambas partidas el inicio del trámite de cierre de partidas, concluido por haberse formulado una oposición al trámite. Al respecto, es importante señalar que, la superposición verificada no constituye un impedimento para la continuación del procedimiento de transferencia interestatal; 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 de 29 298,82 m2, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida registral n° 11216758 del Registro de Predios de la Oficina Registral 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° 0909-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 29 298,82 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Román, en la partida registral n° 11216758 del Registro de Predios de la Oficina Registral Juliaca, con CUS N° 145461, 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 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.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.