



RESOLUCIÓN N° 0804-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 781-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 9 650,00 m², denominado Parcela B, correspondiente al Área Remanente del Predio Granja Psiquiátrica, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del ESTADO - UNIDAD DEPARTAMENTAL DE SALUD DE LORETO, en la partida registral N° 00017903 del Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos, con CUS N° 97409, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y 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 “SBN”, 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°4002-2020-MTC/19.3. presentado el 02 de noviembre de 2020 [S.I.18547-2020 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazaman Torres (en adelante “MTC”), solicitó la 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^[1], de “el predio”, requerido para la ejecución de obra de infraestructura, correspondiente al Área de Seguridad de Extremo de Pista – RESA, que corresponde la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”. (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 12); **b)** informe técnico legal 13 al 23 y panel fotográfico (fojas 24 al 26); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación (fojas 27 al 29); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 30 al 32); **e)** copia informativa de la partida registral N° 00017903 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 40 al 43); **f)** copia informativa de la partida registral N° 11097575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 44); **g)** copia informativa de la partida registral N° 04000817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 45 al 63); y **h)** copia informativa de la partida registral N° 04017951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 64 al 67).

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, asimismo, 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° 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 Oficio N° 03168-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2020 (fojas 69), 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° 00017903 del Registro Predial de la Oficina Registral de Iquitos - Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01133-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020 (fojas 71 al 74), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** corresponde a la totalidad del predio inscrito favor del Estado Peruano – Unidad Departamental de Salud de Loreto, en la partida registral N° 00017903 de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos; **ii)** requerido para la ejecución de obra de infraestructura, correspondiente al Área de Seguridad de Extremo de Pista – RESA, que corresponde la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, identificado en el acápite 50) del listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; **iii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **iv)** presenta Zonificación de Tipo Zona Pre Urbana (ZPU), se encuentra ocupado por viviendas precarias, posesión de informales del Asentamiento Humano Nueva Creación, con una antigüedad de 3 años; **v)** conforme a la inspección en campo de fecha 24.10.2020, se corrobora que el predio solicitud de transferencia, se encuentra dentro del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional de Iquitos, aprobado con Resolución Directoral N° 099-2012-MTC/12 de fecha 23.03.2012; **vi)** de acuerdo a lo señalado por el “MTC”, el predio solicitud de transferencia presenta duplicidad registral con las siguientes Partidas: Superposición parcial con el predio “Sub Parcela A2”, inscrito en la Partida n° 11097575, a favor del MTC; Superposición parcial con el predio “Predio Rustico Almendra”, inscrito en la Partida n° 04000817, a favor de la Dirección Regional Agraria de Loreto; Superposición total con el Predio “Sub Lote C”, inscrito en la Partida n° 04017951, a favor de Víctor Zevallos Blas (Remanente del Predio “Recreo”); y, **vii)** en el Punto V.5.2, 5.3 y 5.4 del Plan de Saneamiento Físico Legal, el “MTC” señala como estrategia de saneamiento que, una vez transferido “el predio” a su favor, solicitara la transferencia a su favor de la superposición parcial de 6,268.32 m² correspondiente al predio Rustico Almendra inscrito en la Partida 04000817 (a favor de la Dirección Agraria de Loreto); del mismo modo, rectificará el área de “el predio” en la parte superpuesta con la Partida 11097575 (inscrita a favor del MTC) y respecto a la superposición total con el Predio privado Sub Lote C inscrito en la Partida 04017951, realizará el procedimiento de Trato Directo, por ser un predio de dominio privado.

10. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 50) 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”.

11. 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”.

12. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para la ejecución de obra de infraestructura, correspondiente a la ejecución de obra de infraestructura, correspondiente al Área de Seguridad de Extremo de Pista – RESA, que corresponde la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto.

13. 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”.

14. 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", 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", Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, "T.U.O. de la Ley", 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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0919-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del predio de 9 650,00 m², ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del ESTADO - Unidad Departamental de Salud de Loreto, en la partida registral N° 00017903 del Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos, con CUS N° 97409, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, con la finalidad que sea destinado para la ejecución de obra de infraestructura, correspondiente al Área de Seguridad de Extremo de Pista – RESA, que corresponde la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta", ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto.

Artículo 2°.-La Oficina Registral de Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IV - Sede Iquitos 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.