

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0879-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de diciembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 550-2020/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 peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 6 079,24 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital De Reque, en la partida registral N° 11005243 (Fundo Chacupe) del Registro de Predios de la Oficina Registral Chiclayo de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, con CUS N° 144198, (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° 2025-2020-MTC/19.3. presentado el 04 de agosto de 2020 [S.I.11011-2020 (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<sup>[1]</sup>, de “el predio”, requerido para la ejecución de obra de infraestructura, denominada Aeropuerto “Capitán Fap José Abelardo Quiñones Gonzáles” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe técnico legal (fojas 02 al 06); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 07 al 12); **c)** vista en Google earth y panel fotográfico (fojas 13 y 14); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 17 y 18); y, **e)** certificado literal de la partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 19 al 125).

**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 citado 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° 01832-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2020 (fojas 126), 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° 11005243 del Registro Predial de la Oficina Registral de Chiclayo - Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, 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° 00825-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2020 (fojas 129 al 132), se concluyó, respecto del área de 6 095,66 m<sup>2</sup> (0,6095 ha), entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Reque en la partida registral N° 11005243; **ii)** requerido para la ejecución de obra de infraestructura, denominada Aeropuerto "Capitán Fap José Abelardo Quiñones Gonzáles", identificado en el acápite 46) 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)** conforme al Informe Técnico Legal - ITL, el área de 6 095,66 m<sup>2</sup> (0,6095 ha) es paralela a la Av. Pedro Mesones Muro, encontrándose constituido por un terreno desocupado, que no presenta vegetación ni edificaciones que muestren signos de vivienda por parte de terceros, además no presenta instalaciones eléctricas ni sanitarias; **v)** tiene Zonificación OU, información que sustenta con la Ordenanza Municipal N° 004-2016-MPCH del 29.01.2016; **vi)** en el Informe Técnico Legal, hace referencia al Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Chiclayo en el ámbito, dispuesta mediante la Resolución Directoral 095-2012-MTC/12 del 20.03.2012; **vii)** en relación a la documentación técnica del Área Remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **viii)** con relación a la propiedad, a partir de las referencias que expone el aplicativo GEOLLAQTA de COFOPRI, se revisaron los antecedentes registrales y técnicos de los asentamientos humanos formalizados en el entorno, apreciando que el área de 6 095,66 m<sup>2</sup> (0,6095 ha), se superpone aproximadamente en 16,42 m<sup>2</sup> con el perímetro registral del AAHH Suazo (Plano N° 174-COFOPRI-99-LAMBAYEQUE - Datum PSAD56 - Asiento 00018 de la Partida P10031164); al respecto, en el Asiento 00001 de la partida del AAHH, obra anotado lo siguiente: "a solicitud de COFOPRI se aclara que el presente asentamiento humano no se encuentra comprendido dentro de los linderos del fundo Chacupe en lo que respecta a la partida inscrita en el tomo 17 fojas 117"; **ix)** se advierte que presentó copias de la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico, con firma difusa (ilegible); asimismo, en el caso del Plano, debido a la baja resolución no se visualiza con claridad las coordenadas; **x)** en la solicitud (Oficio 2025-2020-MTC/19.03) y el Punto 8.1 del Informe Técnico Legal – ITL, se advierte error material en la indicación del titular registral; sin embargo, para el procedimiento se está adoptando la indicación expuesta en el Plan de Saneamiento Físico Legal-PSFL; y, **xi)** No remite información digital del área de 6 095,66 m<sup>2</sup> (0,6095 ha).

**10.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03342-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2020 [en adelante, "el Oficio" (fojas 133)], esta Subdirección comunicó a "MTC" lo advertido en el numeral **viii)**, **ix)**, **x)** y **xi)** del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>[2]</sup> 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

**11.** Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 19 de noviembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de "MTC", conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 134); 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"); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 07 de enero de 2020.

**12.** Que, mediante Oficio N° 4694-2020-MTC/19.03, [S.I. N° 20961-2020, S.I. (fojas 138)] presentado el 26 de noviembre de 2020, dentro del plazo otorgado, el "MTC" modifica su solicitud al área de 6 079,24 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio") y presenta entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico Legal (139 al 143); **ii)** panel fotográfico (fojas 144); **iii)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 145 al 155); y, **iv)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 157 y 158).

**13.** Que, de la revisión de los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC” mediante los cuales pretende subsanar las observaciones advertidas, se elaboró el Informe Preliminar N° 01214-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2020 (fojas 160 al 161) en el cual se determinó respecto a “el predio” lo siguiente: **i)** se modifica al área solicitada a 6 079,24 m<sup>2</sup> con la finalidad de evitar superposición con el perímetro registral del AAHH Suazo (Plano N° 174-COFOPRI-99-LAMBAYEQUE - Datum PSAD56), para lo cual adjunta el nuevo Plan de Saneamiento, Informe Técnico Legal, plano de independización y la memoria descriptiva; **ii)** presenta un nuevo juego de planos de independización y memoria descriptiva con firma legible de verificador catastral; **iii)** presenta un nuevo Informe Técnico Legal – ITL N° 019-2020-MTC/19.03-DDP/KVV/REGGC debidamente corregido, donde aclara la titularidad de “el predio”, inscrito en la Partida Registral N° 11005243 de propiedad de la Municipalidad Distrital de Reque; y, **iv)** cumplió con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada; por lo tanto ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

**14.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 46) 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”.

**15.** 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 privado 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”.

**16.** 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.

**17.** 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 privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para la ejecución de obra de infraestructura, denominada Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones González”, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

**18.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 6 079,24 m<sup>2</sup>, de la partida registral N°11005243 de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° X - Sede Chiclayo.

**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”, 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° 0999-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 6 079,24 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital De Reque, en la partida registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chiclayo de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, con CUS N° 144198, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad que se destine a la ejecución de la Obra de Infraestructura denominada Aeropuerto "Capitán FAP José Abelardo Quiñones González", ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 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, manteniendo el artículo 41° la misma redacción.

[2] **T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"** aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.