



RESOLUCIÓN N° 0882-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º820-2020/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 398 240.80 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Ficha 7663 que continua en la Partida N° 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; con CUS N° 148992, (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° 3976-2020/MTC/19.03 presentado el 9 y 16 de noviembre de 2020 [S.I. N° 19804-2020 y 19186-2020 (foja 01 y 02)] respectivamente, 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 41º 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 ejecución de la Obra de Infraestructura de ampliación del Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa" ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna, (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva y panel fotográfico (foja 03 y 04); **b)** Plano de Independización, perimétrico - ubicación (foja 05); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 al 10); **d)** copia de la Partida N° 05100058 (foja 11 y 12); y, **e)** Informe Técnico Legal n° 035-2020-MTC/10.03, imagen del portal Google Earth (fojas 13 al 18).
4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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, en el caso en concreto, la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 58) 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").

9. Que, mediante Oficio N° 03326-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2020 (foja 19), 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° 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", mediante el Informe Preliminar n° 01194-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2020 (foja 23 al 26), se determinó que "el predio": **i)** forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la ficha 7663 que continua en la partida n° 05100058 (CUS 143882), ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna; **ii)** de la descripción contenida en el Plan de saneamiento físico y legal, como en el Informe Legal N° 035-2020-MTC/10.03, forma parte del Lote 2, señalado en el plano 9.1. de Usos de terrenos aledaños del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Tacna, aprobado por Resolución Directoral N° 545-2014-MTC/12, presenta Zonificación de Otros Usos (OU), se encuentra libre de ocupación, sin construcciones, no existe ninguna actividad en "el predio"; **iii)** presenta duplicidad registral con el predio inscrito en la partida n° 11076963 del registro de predios de Tacna, también de titularidad el Estado - Región José Carlos Mariátegui (hoy Gobierno Regional de Tacna); al respecto el "MTC" señala que asumirá las acciones de saneamiento que se genere con la transferencia de "el predio"; **iv)** de la revisión del Título archivado: Legajo E-2222 del 10.05.1990, se descarta superposición con el ámbito del predio denominado Viñani, inscrito en la Ficha 14156 que continua en la partida n° 05005139; **v)** respecto a la determinación del área remanente, en el punto 4.1 del Plan de Saneamiento, señala que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **vi)** Los documentos Técnicos, se encuentran firmados por el Verificador Catastral y se adjunta formato digital; **vii)** de la revisión en el visor de fajas marginales y puntos críticos de la ANA (<https://geo.ana.gob.pe/visorfajas/>), se visualiza que se superpone con la quebrada denominada Hospicio, lo cual no ha sido advertido por "el MTC".

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 3650-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2020, [en adelante "el oficio" (fojas 28)], esta Subdirección comunicó al "MTC" lo advertido en el punto vii) del informe antes citado, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la "SUNARP", conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 17 de diciembre de 2020 a través de la mesa de partes virtual del "MTC", conforme consta en el cargo de recepción (foja 29); 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"); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 22 de diciembre de 2020.

13. Que, en atención a lo solicitado mediante Oficio N° 5092-2020-MTC/19.03 presentado el 22 de diciembre de 2020 [S.I N° 23323-2020 (foja 30)] es decir dentro del plazo otorgado, el "MTC" precisa que reconstruida las coordenadas de la faja marginal de la Quebrada Hospicio, ha determinado que no se superpone con "el predio". Asimismo, adjunta los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico y legal (foja 31 al 35); y, **ii)** Resolución Directoral N° 054-2019-ANA/AAA/C-O (foja 36 al 43). En consecuencia, el "MTC" ha cumplido con subsanar las observación contenida en "el Oficio".

14. 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.

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el "MTC", se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 398 240.80 m², de la Partida Registral n.º 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna. Al respecto, cabe señalar que el "MTC" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC" requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura de ampliación del Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa" ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.

17. 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.º 1192".

18. Que, sólo 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.º 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.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; Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 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.º 1192", Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0086-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1016-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 398 240.80 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Ficha 7663 que continua en la Partida N° 05100058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna; con CUS N° 148992, 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 la ejecución de la Obra de Infraestructura de ampliación del Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa" ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Tacna, 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 (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.