



RESOLUCIÓN N° 0901-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 733-2020/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 10 784,37 m² denominado Parcela C Finca Rústica Santa Laura, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado al oeste del aeropuerto internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, Carretera Santo Tomas, pasando el Asentamiento Humano 5 de diciembre, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado – Dirección Regional Agraria de Loreto, en la partida registral N° 07003092 del Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos, con CUS N° 147709, (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° 3631-2020-MTC/19.3 presentado el 19 de octubre de 2020 [S.I.17299-2020 (foja 01)], 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 ampliación de la infraestructura y pistas de aterrizaje del Aeropuerto de Iquitos “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta” de la Ciudad de Iquitos (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 02 al 05); **b)** informe técnico legal (fojas 06 al 10); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 11 al 14); **d)** vista del Google earth y panel fotográfico (fojas 15 y 17); **e)** informe técnico N°000724-2020-Z.R. N°IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT (fojas 18 y 19); **f)** informe técnico N°000731-2020-Z.R. N°IV-SEDE-IQUITOS/UREG/CAT (fojas 20 al 23); **g)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 07003092 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 24 al 34); **h)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 04018543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 35 al 46); y, **i)** certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 11028560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 47 al 51).

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° 03058-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2020 (fojas 53), 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° 07003092 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° 01103-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2020 (fojas 54 al 58), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección Regional Agraria de Loreto, en el Folio 49, Tomo 425 que continúa en la Partida n° 07003092; **ii)** requerido para la ampliación de la infraestructura y pistas de aterrizaje del Aeropuerto de Iquitos "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta" de la Ciudad de Iquitos, 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)** forma parte del ámbito del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional de Iquitos, aprobado con Resolución Directoral N° 099-2012-MTC/12 de fecha 23.03.2012; **v)** tiene Zonificación ZPU (Zona Pre Urbana), siendo compatible con RDM y ZRE5 (reutilización de infraestructura urbana y vial del Aeropuerto de Iquitos), y se encuentra ocupado por las viviendas de los poseedores informales denominados AA.HH. 5 de diciembre y AA.HH. Nuevo San Juan, con una antigüedad de 5 años; **vi)** en el Punto V.5.2 de su Plan de Saneamiento Físico Legal, el "MTC" señala como estrategia de saneamiento que cuando "el predio" esté transferido a su favor, se deberá rectificar su área en la parte superpuesta con la Partida n° 07003092 inscrito a nombre del MTC, a fin de eliminar la superposición existente con las Partidas 04018543 y 11028560, ambas de terceros; asimismo, respecto a estos últimos, y de la lectura de las partidas, se ha verificado que el procedimiento de trato directo se encuentran en curso; **vii)** los documentos técnicos no se encuentran firmados; **viii)** en el punto 4.1 del numeral 4 de su Informe Técnico Legal, que describe la Inspección Ocular, no señala fecha de inspección; y, **ix)** el Plano perimétrico del área Remanente, consigna un área de 213 564,50 m²; no obstante, su área gráfica es de 215 565,41 m², existiendo discrepancia entre ambas. Es preciso señalar que, teniendo conocimiento que el área Matriz de la Partida n° 07003092 es de 22.634974 ha. (226 349,74 m²) y al restarle el área solicitada de 10 784,37 m², quedaría un Remanente de 215 565,37 m² (21.556537 ha).

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03643-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2020 [en adelante, "el Oficio" (fojas 60)], esta Subdirección comunicó a "MTC" lo advertido en el numeral **vii)**, **viii)**, y **ix)** 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^[2] 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 16 de diciembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de "MTC", conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 61); 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 02 de febrero de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 5034-2020-MTC/19.03, [S.I. N° 23063-2020, S.I. (fojas 62)] presentado el 21 de diciembre de 2020, dentro del plazo otorgado, el "MTC" presenta entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 63 y 66); **ii)** Informe Técnico Legal N° 015-2020-MTC/19.03 (67 al 72); y, **iii)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 73 al 76).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1047-2020/SBN- DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020, se concluyó que el “MTC”: i) ha presentado los documentos técnicos firmados por ingeniero verificar catastral; ii) se indica la fecha de inspección en el Informe Técnico Legal; iii) y, aclara el plano perimétrico del área remanente; en consecuencia, ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en “el oficio”, por lo que corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

14. 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”.

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, 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 10 784,37 m², de la partida registral N°07003092 de la Oficina Registral Iquitos de la Zona Registral N° IV - Sede Iquitos.

18. 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 Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos.

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, Resolución N° 0086-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1047-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 10 784,37 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado al oeste del aeropuerto internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, Carretera Santo Tomas, pasando el Asentamiento Humano 5 de diciembre, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado – Dirección Regional Agraria de Loreto, en la partida registral N° 07003092 del Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos de la Zona Registral N° IV Sede Iquitos, con CUS N° 147709, 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 ampliación de la infraestructura y pistas de aterrizaje del Aeropuerto de Iquitos “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta” de la Ciudad de Iquitos.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Maynas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Iquitos de la 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 (e) 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.