

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0907-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 877-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE**, 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**, respecto de 595.96 m² (CUS 150920) y 817.79 m² (CUS 150923), áreas que forman parte del predio de mayor extensión, ubicado el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral N° 11108412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca; (en adelante, “los predios”); 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° 4745-2020/MTC/19.03 presentada el 01 de diciembre de 2020 [S.I. Nros° 21250-2020, 21355-2020 y 21356-2020 (foja 1 y 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE** (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 ejecución de la obra de infraestructura de ampliación del Aeropuerto Internacional "Inca Manco Cápac" (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 039-2020-MTC/19.03 (foja 03 al 12); **b)** Plan de saneamiento físico y legal, vista satelital del Google earth (foja 13 al 26; **c)** memoria descriptiva, plano de independización – perimétrico y ubicación (fojas 27 al 29); **d)** Resolución Directoral N° 543-2014-MTC/12 (foja 30 y 31); y **e)** copia de partida registral n° 11108412 (fojas 32 al 38).

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. Asimismo, la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

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.°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 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° 03575-2020/SBN.DGPE-SDDI del 09 diciembre de 2020 (foja 40), 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° 11108412 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.º01244-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 diciembre de 2020 (foja 42 al 44), se determinó respecto a “los predios”, lo siguiente: **i)** forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a nombre del habilitador Sra. Eusebia Quispe Ríos Vda. De Ruiz en la Partida n.º 11108412 (Sin registro CUS) del registro de predios de la Oficina registral de Juliaca, ubicado el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno; **ii)** el predio de 595,96 m² forma parte de los aportes para Otros Usos y el predio de 817,79 m² forma parte del aporte de Educación de la Habilitación Urbana Ruiseñor, ambos aportes sin independizar; **iii)** de la descripción contenida en el Plan de Saneamiento y el Informe Legal n.º 039-2020- MTC/19.03 y 040-2020-MTC/19.03, forman parte del Lote 1 del Plano 9.1, denominado Usos de Terrenos Aledaños, que sustenta el Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Juliaca, aprobado por Resolución Directoral n.º543-2014-MTC/12, con Zonificación de Otros Usos (OU) y de Educación (E), se encuentran libres de ocupación, sin construcciones, no desarrollándose ni ninguna actividad sobre los mismos; **iv)** consta inscrito en el asiento B0001 y B00002 de la partida 11108412 la anotación preventiva de la habilitación urbana “Ruiseñor” en mérito de la resolución Gerencial 622-2015-MPSRJ/GEDU y la Resolución Gerencial 390-2016-MPSRJ/GEDU del 20 de noviembre de 2015 y 27 de octubre de 2016 respectivamente, expedidas por la Municipalidad Provincial de San Román; **v)** el “MTC” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, razón por la cual no presenta plano remanente; y, **vi)** los documentos Técnicos, se encuentran firmados por el Verificador Catastral.

10. 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.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”).

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 41º del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. 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.

13. 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”.

14. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “los predios” forman parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el área de 595.96 m² (CUS 150920) y 817.79 m² (CUS 150923) de lo de la Partida Registral N° 11108412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” 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.**

16. 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".

17. 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, Resolución n° 0086-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal Nros° 1039-2020/SBN-DGPE-SDDI y 1040-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 595.96 m2 (CUS 150920) y 817.79 m2 (CUS 150923), que forman parte del predio de mayor extensión, ubicado el distrito de Juliaca, provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral N° 11108412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, 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, de las áreas descritas en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE** 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.