

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0189-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 23 de marzo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 133-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora General de la Oficina de Administración, Ana Clery Carrasco Barboza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 9 900,40 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad inscrito favor del **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC** en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS N° 21565, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 la “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° 0161-2017-MTC/10.05 presentado el 15 de febrero de 2017 (S.I. N° 04815-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora General de la Oficina de Administración, Ana Clery Carrasco Barboza (en adelante "MTC"), peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de "el predio", en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura", con la finalidad que se destine al proyecto: **AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL AEROPUERTO "CAPITÁN FAP. CARLOS MARTINEZ PINILLOS"**. Para tal efecto, entre otros, adjunta la documentación siguiente: **1)** Plan de saneamiento físico legal de "el predio" suscrito por la abogada Miriam Leon Guisado, la arquitecta Alide Franco Pebe y el Director de la Oficina de Patrimonio Manuel Victor Gonzales Ulfe (fojas 2); **2)** Informe Técnico Legal N° 003-MTC/10.05 suscrito por la abogada Miriam Leon Guisado, la arquitecta Alide Franco Pebe y el Director de la Oficina de Patrimonio Manuel Victor Gonzales Ulfe (fojas 14); **3)** copia simple de la Resolución Directoral N° 378-2013-MTC/12 del 19 de julio de 2013 (fojas 22); **4)** plano denominado planes maestros de los aeropuertos de provincias del Perú (fojas 24); **5)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 3255980 del 13 de julio de 2016 (fojas 28); **6)** copia simple de la Resolución Directoral Nacional N° 082 del 19 de agosto de 2006 emitido por el Instituto Nacional de Cultura (fojas 25); **7)** copia simple de la Resolución Administrativa N° 200-2012-ANA-ALA MOCHE-VIRU-CHAO del 20 de julio de 2012 (fojas 38); **8)** copia simple de la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 44); **9)** plano perimétrico – ubicación N° PPTI-032-2017-OPAT-MTC suscrito por la arquitecta Nilda Alide Franco Pebe (fojas 64); **10)** memoria descriptiva del plano N° PPTI-032-2017-OPAT-MTC suscrito por la arquitecta Nilda Alide Franco Pebe (fojas 65); **11)** CD (fojas 67).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos **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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

6. Que, el "Decreto Legislativo N° 1192" ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "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").

7. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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.



RESOLUCIÓN N°

0189-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. 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.**

9. 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 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 Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **AEROPUERTO “CAPITÁN FAP. CARLOS MARTINEZ PINILLOS”**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 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”.

11. Que, mediante Oficio N° 446-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor del “MTC” ingresando con el título N° 398013-2017, el cual se encuentra pendiente de calificación.


12. Que, mediante Oficio N° 0567-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2017 se solicitó al “MTC” indique si sobre “el predio” recae alguna carga, gravamen o proceso judicial debido a que en el plan de saneamiento presentado no se indica, para lo cual se otorgó un plazo de tres (3) días más el término a la distancia de un (1) día, caso contrario se procederá a emitir la resolución de transferencia correspondiente.

13. Que, mediante Oficio N° 0261-2017-MTC/10.05 presentado el 16 de marzo de 2017 (S.I. N° 07904-2017) el “MTC” da respuesta a lo solicitado indicando que parte de “el predio” se encuentra comprendido dentro del proceso judicial de prescripción adquisitiva iniciado por Arenera Jaén ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad contra el “MTC”.


14. Que, en el plan de saneamiento físico legal de “el predio” suscrito por la abogada Miriam Leon Guisado, la arquitecta Alide Franco Pebe y el Director de la Oficina de Patrimonio Manuel Victor Gonzales Ulfe se indica que “el predio” recae sobre el sitio arqueológico denominado Cerro La Virgen – Sector A, declarado como Patrimonio Cultural de la Nación



con Resolución Directoral N° 082/INC del 20 de febrero de 2006 y en el ámbito de la Quebrada Río Seco con faja marginal delimitada por Resolución N° 200-2015-ANA-ALA-MOCHE-VIRU-CHAO del 20 de julio de 2012; en sentido, se ha determinado que forma parte de área vía este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; dispone que: *“Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”*; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.




15. Que, la “Directiva N° 004-2015/SBN” señala que los procedimientos en mérito del “Decreto Legislativo N° 1192” comprenden los predios y/o edificaciones de dominio público y dominio privado que tienen como titular al Estado independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad de administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y modificatorias en el marco del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.



16. Que, tomando en consideración lo antes señalado, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado.

17. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.



18. 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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “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”, la Quinta Disposición Complementaria

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0189-2017/SBN-DGPE-SDDI

Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", la 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, "Directiva N° 004-2015/SBN", y el Informe Técnico Legal N° 0221-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 59 900,40 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad inscrito favor del **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC** en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS N° 21565, según 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** del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** con la finalidad de se destine al proyecto: **DEL AEROPUERTO "CAPITÁN FAP. CARLOS MARTINEZ PINILLOS"**.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

Regístrese, y comuníquese.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES