



RESOLUCIÓN N° 520-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 14 de agosto de 2017

VISTO:

Los Expedientes N° 301-2017/SBN-SDDI y N°966-2016/SBN-SDDI, que contienen la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representada por su 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 115 014,96 m², ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que se encuentra comprendida dentro del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 00004857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con CUS N° 102787, 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”), 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”), 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° 0487-2017-MTC/10.05 presentado el 19 de abril de 2017 (S.I. N° 12145-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por su Directora General de la Oficina de Administración Ana Clery Carrasco Barboza solicita 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 proyecto denominado: “**AEROPUERTO INTERNACIONAL ‘CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO’, UBICADO EN EL DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA**”. (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal Aeropuerto “Capitán Guillermo Concha Ibérico” distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (fojas 05), **b)** Memoria descriptiva de independización y transferencia de dominio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, suscrito por el ingeniero geógrafo Elvis Polo Paredes (fojas 13); **c)** Plano: Área a Transferir al MTC de la P.E. N° 00004857 - Lamina: PIND-096-2017-OPAT-MTC, suscrito por el ingeniero geógrafo Elvis Polo Paredes (fojas 15); **d)** Memoria descriptiva de área remanente de la P.E. N° 00004857, suscrito por el ingeniero geógrafo Elvis Polo Paredes (fojas 16); **e)** plano de área remanente de la P.E. N° 00004857 – Lamina: REM-100-2017-OPAT-MTC, suscrito por el ingeniero geógrafo Elvis Polo Paredes (fojas 18); **f)** Informe Técnico Legal N°007-2017-MTC/10.05-TMP-EPP de fecha 07 de abril de 2017, suscrito por la abogada Tania Macedo Pacherras, el ingeniero Elvis Polo Paredes y el director de la oficina de patrimonio Manuel Victor Gonzales Ulfe (fojas 19); **g)** Copia simple de la Resolución N° 0924-2016/SBN-DGPE-SDAPE(fojas 24); **h)** Copia simple de partida N° 00004857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 25); **i)** copia simple de partida N° 11147581 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 26); y, **j)** panel fotográfico del predio de 115,014.96 m2 a independizar de la partida N°00004587 y transferir a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (fojas 212).



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.

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.**

RESOLUCIÓN N° 520-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 INTERNACIONAL 'CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO', UBICADO EN EL DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA", ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 44 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015"

11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 849-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2017 (fojas 218), dentro del cual se concluyó, entre otros lo siguiente:

("...)

- 4.1 El MTC, solicita la INDEPENDIZACIÓN, EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO Y TRANSFERENCIA, en virtud del D.L. N° 1192, del predio de 115 014,96 m², que se encuentra comprendido dentro de la propiedad de mayor extensión, inscrita en la Partida Registral N° 00004857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (Ficha N° 8115), respecto a la cual, debido a imprecisiones registrales, se ha emitido la Resolución N° 0924-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2016, en la que se dispone la primera inscripción de dominio a favor del ESTADO, acto que se encuentra en etapa de calificación registral.
- 4.2 Se han identificado las siguientes cargas:
- Superposición registral parcial con la propiedad del MTC, inscrita en la Partida Registral N° 11147581 (O.R. Piura), CUS 93435.
 - Superposición registral parcial con la propiedad del MTC, inscrita en la Partida Registral N° 04026521 del mismo registro. Esta no se indican en el Plan de Saneamiento o el Informe técnico Legal.
 - Afectación en uso dispuesta a favor del Ministerio de Defensa-FUERZA AÉREA DEL PERÚ, en mérito a la Resolución Directoral N° 039-91-VC-6100.
 - El predio se encuentra sobre el Lote XXI de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, con contrato de Licencia suscrito el 4 de mayo de 2006, entre PERUPETRO S.A. y la compañía Gold Oil Peru S.A.C.
- 4.3 Se trata de un predio sobre el cual no se evidencia posesión.
- 4.4 La finalidad de la Transferencia, es destinar el predio al proyecto denominado "AEROPUERTO 'CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO', UBICADO EN EL DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA", incorporado en el ítem 44) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025.



- 4.5 En relación al cumplimiento de requisitos, MTC ha cumplido documentalmente con los requisitos técnicos establecidos 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, modificada con la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

(...)"

12. Que, mediante Oficio N° 1106-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del **"MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES"** en la partida registral N° 00004857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N°1192, siendo que el título de inscripción (N°911620-2017) se encuentra suspendido, debido a que se encuentra en calificación un título precedente.

13. Que, estando a ello, mediante Oficio N°1651-2017/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio del 2017, se comunicó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, que mediante Resolución N°924-2016/SBN-DGPE-SDAPE, se precisa la titularidad del Estado sobre la Partida Registral N° 00004857, encontrándose pendiente de inscripción registral, debido a observaciones planteadas por la Oficina Registral de Piura; no obstante ello, esta Subdirección continuara con el procedimiento de Extinción de Afectación y Transferencia materia de solicitud, salvo disposición en contrario por parte de su representada. De igual modo que se han identificado superposiciones gráficas con propiedades que no fueron indicadas en los Planes de Saneamiento e Informes Técnicos Legales, por lo que también se requirió que realice las aclaraciones, precisiones o modificaciones que resulten necesarias, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.



14. Que, mediante oficio N°1029-2017-MTC/10.05 de fecha 17 de julio del 2017, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** cumple con subsanar, dentro del plazo establecido, lo señalado en el punto que antecede indicando lo siguiente: mediante Informe N°042-2017-MTC/10.05-TMP, de fecha 14 de julio del 2017, emitido por la Oficina de Patrimonio se indica que corresponde continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso y transferencia del área solicitada a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, sin perjuicio que la inscripción de la titularidad a favor del Estado se realice posteriormente, toda vez que ello permitirá contar físicamente con las áreas solicitadas para su posterior entrega a la empresa concesionaria, para la ejecución de la obra de infraestructura del Aeropuerto de Piura, así también indica que la existencia de superposiciones registrales o gráficas no es impedimento para que se continúe con el procedimiento de extinción de afectación y transferencia de las áreas solicitadas.



15. Que, de conformidad con el numeral 6.2.4 y 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI podrá aprobar la extinción de la afectación en uso, independización y transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.



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 estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado.

17. Que, de la revisión de la documentación técnica remitida por Ministerio de Transporte y Comunicaciones, resulta necesario extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en mérito a la Resolución Directoral N° 039-91-VC-6100 de fecha 19 de junio de 1991, del área de 115 014,96 m².

18. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la transferencia de "el predio" a favor del



RESOLUCIÓN N° 520-2017/SBN-DGPE-SDDI

“MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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”.

20. 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.

21. 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 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° 634-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO del área de 115 014,96 m², que forma parte del predio de mayor extensión otorgado a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en merito a la Resolución Directoral N° 039-91-VC-6100 de fecha 19 de junio de 1991.

Artículo 2°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 115 014,96 m², ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que se encuentra



comprendido dentro del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 00004857 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 102787, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 3°.- 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 se ejecute el proyecto denominado: **"AEROPUERTO INTERNACIONAL 'CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO', UBICADO EN EL DISTRITO DE CASTILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA "**.

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I- Sede Piura.

Regístrese, y comuníquese.

O.I. 5.2.2



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES