

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 781-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 806-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 93, 384.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 112758; en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el 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° 1336-2017-MTC/10.05 presentada el 12 de setiembre de 2017 (S.I. N° 31336-2017) el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la Directora General de la Oficina General de Administración Claudia Janette Salaverry Hernandez (en adelante “el MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (fojas 1), 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"); con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Oficio N° 1336-2017-MTC/10.05 del 12 de setiembre de 2017 suscrito por la directora Claudia Salaverry Hernández (fojas 01-02); **2)** CD (fojas 03); **3)** Informe Técnico Legal N° 011-2017-MTC/10.05 del 07 de setiembre de 2017 suscrito por el Director de Oficina de Patrimonio Julio Barra Ocasani (fojas 04-07); **4)** Plan de saneamiento físico legal correspondiente a proyecto de ampliación y mejoramiento de Aeropuerto de Trujillo "Capitán FAP Carlos Martínez de Pinillos" (fojas 08-18); **5)** Resolución Directoral N° 378-2013-MTC/12 del 19 de julio de 2013 suscrito por el Director General de Aeronáutica Civil Ramón Gamarra Trujillo (fojas 19); **6)** Copia simple del Plano de ubicación N° 04 (fojas 21); **7)** Copia simple del Informe N° 11-2017-GRLL-GOB/PECH-03-LCA del 05 de mayo de 2017 suscrito por Luis Cieza Agreda (fojas 22); **8)** Copia simple de la Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico N° PBC-428-2016-OPAT-MTC de diciembre de 2016 suscrito por Nilda Franco Pebe (folios 23-24); **9)** Copia simple del Plano de Ubicación N° PBC-428-2016-OPAT-MTC (fojas 25); **10)** Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de marzo de 2017 suscrito por la abogada Luz Angélica Aguay Zatta (fojas 26-27); **11)** Partida Registral 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 28-38); **12)** Fotografía aéreas (fojas 39-40); **13)** Plano de Ubicación N° PBC-428-2016-OPAT-MTC de noviembre de 2016 suscrito por la arquitecta Nilda Franco Pebe (fojas 42); **14)** Fotografías (43-44); **15)** Resolución Ministerial N° 463-2017/MTC/01 del 02 de junio de 2017, suscrito por el Ministro de Transportes y Comunicaciones Bruno Giuffra Monteverde (fojas 45).

**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.

**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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 781-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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, mediante el Oficio N° 2646-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de octubre de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "el MTC" quedando inscrito en Partida Registral 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto "Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 47) de la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014, que modificó 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".

12. 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 se elaboró el Informe Preliminar N° 371-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2017, en el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- "(...)
- No se han identificado cargas o procesos judiciales sobre el área de interés.
  - Se trata de un predio en posesión de terceros, ocupado en su totalidad con fines de agricultura.
  - No se evidencia la firma de verificador catastral en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, situación que se debe subsanar, de conformidad a lo requerido en los literales c) y d) del Punto 5.3.3 de 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.
  - Sobre la propiedad inscrita en la Partida Registral N° 11024291, se encuentra pendiente la calificación registral de los siguientes títulos:



	TITULO	AÑO	ACTO	FECHA	PRESENTANTE	ESTADO
1	02105381	2016	Anotación Preventiva	16.11.2016	CORCUERA GARCIA MARCO ANTONIO	Calificación
2	00319350	2017	Anotación Preventiva	10.02.2017	GUERRERO ALMOGUERISHA MONICA - MTC	Despachado
3	01486360	2017	Independización	14.07.2017	RODRIGUEZ AHON LUIS JOSE	Observado / Suspendido
4	01662995	2017	Anotación Marginal (Propiedad)	08.08.2017	ALTAMIRANO PIZARRO YULIANA YESABELA / PROVÍAS	Observado
5	01675282	2017	Anotación de Demanda (Propiedad)	09.08.2017	TORRES VERA WALTER BERNARDO JR.	Observado / Suspendido
6	02004697	2017	Independización	19.09.2017	RODRIGUEZ AHON LUIS JOSE / CHAVIMOCHIC	Observado
7	02133479	2017	Anotación Preventiva	04.10.2017	TERRONES CHAFLOQUE JULIO CESAR / SAN BERNARDO CARGO SAC	Calificación
8	02150258	2017	Afectación en Uso de bienes del Estado (Anotación Preventiva)	06.10.2017	TORNERO MATOS ROGER JAIME - SBN	Calificación
9	02320150	2017	Anotación de Demanda (Propiedad)	27.10.2017	PERALES VEGA ELVA ESTHER - PROVÍAS	Calificación

13. Que, mediante el Oficio N° 2877-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017 (en adelante “el oficio”), se pone en conocimiento de “el MTC” la existencia de 9 títulos pendientes hallándose algunos en calificación y otros observados; así mismo, se evidencia la falta de firma del verificador catastral en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva tal como se precisa en el cuadro del Informe Preliminar N° 371-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2017 citado en el décimo segundo considerando.

14. Que, mediante Oficio N° 1583-2017-MTC/10.05 del 08 de noviembre de 2017 (con S.I. N° 39819-2017), “el MTC” respondió a “el oficio” estableciendo las precisiones correspondientes a las observaciones formuladas así como adjuntar la documentación pertinente que permita continuar con la evaluación de la transferencia de “el predio”.

15. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia.

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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-MTC**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **AEROPUERTO “CAPITÁN FAP CARLOS MARTÍNEZ PINILLOS”**

17. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES-MTC**, 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 781-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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 del inmueble 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 y el Informe Técnico Legal N° 938-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de área de 93, 384.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 112758, 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 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-MTC**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **AEROPUERTO "CAPITÁN FAP CARLOS MARTÍNEZ PINILLOS"**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.2.2.12



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