

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

0817-2016/SBN-DGPE-SDDI

**RESOLUCIÓN N°**

San Isidro, 28 de noviembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 799-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto de las áreas que a continuación se detallan:

- El área de 115 014,96 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Corpac N° 274, a 5 km. del Este de la ciudad de Piura, en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la partida registral N° 00004857 (Ficha N° 8115)** del registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, con registro CUS N° 44842 (en adelante "el predio 1").
- El área de 25 656,48 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la partida registral N° 00004855 (Ficha N° 8113)** del registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, con registro CUS N° 44838 (en adelante "el predio 2").
- El área de 9 656,91 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la partida registral N° 00004859 (Ficha N° 8117)** del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, con registro CUS N° 44844 (en adelante "el predio 3").
- El área de 10 950,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, la cual se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la Partida Registral N° 00004854 (Ficha N° 8112)** del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, con registro CUS N° 44839 (en adelante "el predio 4").
- El área de 37 950,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, la cual se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la Partida Registral N° 00004858 (Ficha N° 8116)** del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, con registro CUS N° 44843 (en adelante "el predio 5").

**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"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 069-2015-MTC/10.05 del 20 de enero de 2015 (S.I. N° 02898-2015) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante el “MTC”) solicita la independización y transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3”, “el predio 4” y “el predio 5”, en aplicación 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”, con la finalidad destinarla a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del **AEROPUERTO “CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBÉRICO**. Para tal efecto, cumple con adjuntar, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 600-2011-MTV/01 del 19 de agosto de 2011; **2)** copia simple del documento nacional de identidad N° 25484432; **3)** Plan de saneamiento físico legal de las áreas 531 132.79 m<sup>2</sup>, 10 082.23 m<sup>2</sup> y 21 684.92 m<sup>2</sup>, que forman parte del Aeropuerto de Piura “Capital FAP Guillermo Concha Ibérico” distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; **4)** Informe Técnico Legal N° 006-2014-MTC/10.05-TMP-EPP del 30 de diciembre de 2014; **5)** fotografías del predio de 531 132.79 m<sup>2</sup>, **6)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Otto Oscar Osso Talledo; **7)** plano perimétrico y ubicación denominado área 1 a transferir al MTC de la Partida N° 04014918; **8)** Informe Técnico Legal N° 007-2014-MTC/10.05-TMP-EPP del 30 de diciembre de 2014; **9)** fotografías del predio de 10 082.23 m<sup>2</sup>, **10)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Otto Oscar Osso Talledo; **11)** plano perimétrico y ubicación denominado área 2 a transferir al MTC de la Partida N° 04014918; **12)** Informe Técnico Legal N° 008-2014-MTC/10.05-TMP-EPP del 30 de diciembre de 2014; **13)** fotografías del predio de 21 684.92 m<sup>2</sup>, **14)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Otto Oscar Osso Talledo; **15)** plano perimétrico y ubicación denominado área a transferir al MTC de la Partida N° 0401662; **16)** Informe Técnico Legal N° 009-2014-MTC/10.05-TMP-EPP del 30 de diciembre de 2014; **17)** fotografías del predio de 115 014.96 m<sup>2</sup>, **18)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Otto Oscar Osso Talledo; **19)** plano perimétrico y ubicación denominado área a transferir al MTC de la Partida N° 00004857; **20)** Informe Técnico Legal N° 010-2014-MTC/10.05-TMP-EPP del 30 de diciembre de 2014; **21)** fotografías del predio de 25 656.48 m<sup>2</sup>, **22)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Otto Oscar Osso Talledo; **23)** plano perimétrico y ubicación denominado área a transferir al MTC de la Partida N° 00004855; **24)** Informe Técnico Legal N° 011-2014-MTC/10.05-TMP-EPP del 30 de diciembre de 2014; **25)** fotografías del predio de 9 656.91 m<sup>2</sup>, **26)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Otto Oscar Osso Talledo; **27)** plano perimétrico y ubicación denominado área a transferir al MTC de la Partida N° 00004859; **28)** copia simple del Oficio N° 675-2013-SUNARP-ZRN°I/JEF del 27 de diciembre de 2013; **29)** Informe N° 387-2013-SCR-ZR N°I-UREG/SUNARP del 27 de noviembre de 2013; **30)** copia simple del Oficio N° 0462-2014/SBN-DNR-SDRC del 31 de diciembre de 2014.

4. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo aprobó 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 (en adelante el “D.L. N° 1192”), derogando, entre dispositivos legales, la “Ley N° 30025, con excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.

5. 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).

6. 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.



0817-2016/SBN-DGPE-SDDI

## RESOLUCIÓN N°

7. 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").

8. 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

9. 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.**

10. 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.**

11. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto "**AEROPUERTO "CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBÉRICO"**", 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".

12. Que, mediante Oficio N° 2791-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2016 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 1", "el predio 2", "el predio 3", "el predio 4" y "el predio 5" a favor del "MTC", dicha solicitud quedo registrado con el Título N° 2016-2133514 de la Oficina Registral de Lima.

13. 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 elaboraron los Informe de Brigada N° 1521, 1522, 1523, 1524 y 1525-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2016.

14. Que, mediante Oficio N° 02425-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2016 (en adelante "el Oficio") se solicitó al "MTC" lo siguiente:

“(...)

En ese sentido, con la finalidad de proceder con la transferencia predial a vuestra entidad para que se ejecute el proyecto del **AEROPUERTO DE PIURA, CAPITAL FAP GUILLERMO CONCHA IBÉRICO**, es necesario que manifieste su conformidad con proseguir con trámite correspondiente en mérito del D.L. N° 1192, además que subsane las observaciones que se han encontrado:

- Respecto a “el predio 1”:

Plano perimétrico y de ubicación del terreno en <u>formato impreso</u> / suscrito por verificador catastral	<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecto a los planos presentados, los mismos se encuentra en sistema de coordenadas PSAD56; debiendo adecuarse al a Directiva del DL 1192, y presentarlo en WGS 84.</li><li>- No presente plano de área remanente.</li><li>- Asimismo, se han observado indicios que el predio remitido, se observa desfasado de la ubicación que la base grafica del registro SINABIP señala para el CUS N° 44842, (Ficha N° 8115), en ese sentido siendo que se realizara una independización, <b>deberá ratificar</b> si la documentación remitida corresponde al predio solicitado e inscrito en registros públicos.</li></ul>
Plano perimétrico y de ubicación del terreno en formato digital	Se debe adjuntar el CD en el sistema WGS84, tal como indica la Directiva.
Memoria descriptiva, suscrito por verificador catastral, en 02 juegos	<ul style="list-style-type: none"><li>- No presenta memoria de área remanente.</li><li>- Se deberá actualizar la documentación al sistema WGS84, como indica la Directiva., y ratificar la ubicación del predio siendo que se evidencia indicios de desfase en la ubicación.</li></ul>

- Respecto a “el predio 2”:

Plano perimétrico y de ubicación del terreno en <u>formato impreso</u> / suscrito por verificador catastral	<ul style="list-style-type: none"><li>- Respecto a los planos presentados, los mismos se encuentra en sistema de coordenadas PSAD56; debiendo adecuarse al a Directiva del DL 1192, y presentarlo en WGS 84.</li><li>- No presente plano de área remanente.</li><li>- Asimismo, se han observado indicios que el predio remitido, se observa desfasado de la ubicación que la base gráfica del registro SINABIP señala para el CUS N° 44838 (Ficha N° 8113), en ese sentido siendo que se realizara una independización, <b>deberá ratificar</b> si la documentación remitida corresponde al predio solicitado e inscrito en registros públicos.</li></ul>
Plano perimétrico y de ubicación del terreno en formato digital	Se debe adjuntar el CD en el sistema WGS84, tal como indica la Directiva.
Memoria descriptiva, suscrito por verificador catastral, en 02 juegos	<ul style="list-style-type: none"><li>- No se ha presentado memoria de área remanente.</li><li>- Asimismo, deberá actualizar la documentación al sistema WGS84, como indica la Directiva., y ratificar la ubicación del predio siendo que se evidencia indicios de posible desfase en la ubicación.</li></ul>





**RESOLUCIÓN N°**

- Respecto a "el predio 3":

Plano perimétrico y de ubicación del terreno en <u>formato impreso</u> / suscrito por verificador catastral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberá presentar los planos en WGS 84.</li> <li>- No presenta plano de área remanente.</li> <li>- Asimismo, se han observado indicios que el predio remitido, se observa desfasado de la ubicación que la base gráfica del registro SINABIP señala para el CUS N° 44844 (Ficha N° 8117), en ese sentido siendo que se realizara una independización, y <b>deberá ratificar</b> si la documentación remitida corresponde al predio solicitado e inscrito en registros públicos.</li> </ul>
Plano perimétrico y de ubicación del terreno en formato digital	Adjuntó CD con información gráfica digital, sin embargo deberá actualizar la documentación al sistema WGS84, como indica la Directiva y adjuntar los documentos faltantes.
Memoria descriptiva, suscrito por verificador catastral, en 02 juegos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- no presenta memoria de área remanente.</li> <li>- Asimismo, deberá actualizar la documentación al sistema WGS84, como indica la Directiva <b>deberá ratificar</b> la ubicación del predio siendo que se evidencia indicios de posible desfase en la ubicación.</li> </ul>



- Respecto a "el predio 4"

No se ha adjuntado fotografías. Por otro lado, de la evaluación realizada se advierte que el predio predio tiene duplicidad parcial con la matriz del A.H: Calixto Balarezo, inscrito en la P15070226 del registro de predios de Piura, situación que no fue indicada en el Informe Técnico Legal; en ese sentido, deberá aceptar en recibir el predio con dicha duplicidad.

Respecto a este punto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que en el supuesto que esta Subdirección identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, será comunicada a la entidad a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles se pronuncie sobre el mismo, con la finalidad que varié o se ratifique en su solicitud.

- Respecto a "el predio 5" :

No se ha adjuntado fotografías.

En ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite correspondiente es necesario que **invoque el marco normativo del D.L. N° 1192, además que subsane las observaciones advertidas y que acepte en recibir "el predio 4" con la duplicidad registral**, para lo cual, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ

(...)"



15. Que, tal como obra en autos “el Oficio” fue notificado el **31 de octubre de 2016**, habiendo concluido el plazo otorgado el día **16 de noviembre de 2016** sin que se absuelvan las observaciones advertidas.

16. Que, en ese sentido de lo expuesto en los párrafos precedentes se debe declarar inadmisibles las solicitudes de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** presentada por el “MTC”; debiéndose disponer su archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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 Modificatorias 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° 0960, 0959, 0957, 0956, 0955-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo consentido la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.2.2



*Carlos Restegui Sánchez*  
ABOG. Carlos Restegui Sánchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES