

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1015-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de noviembre de 2018

VISTO:



El Expediente N° 904-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representada por la Directora General de la Oficina General de Administración, Lilyan Pérez Barriga 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 256 434,00 m², situada en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la Partida N° 11085688 del Registro de Predios de Tacna Zona Registral N° XII-Sede Tacna a favor del Gobierno Regional de Tacna, con CUS N° 84139, 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° 1604-2018-MTC/10.05 presentado el 28 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35829-2018), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante el “MTC”) solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, 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 el “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado Aeropuerto Internacional de Tacna “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa” (foja 1). Para tal efecto, adjunta entre otros la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal Aeropuerto “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa” (fojas 2-5), **b)** informe técnico legal N° 013-2018/MTC/10.5 (fojas 6 - 9); **c)** memoria descriptiva COPARE –“A” (foja 10); **d)** plano perimétrico (foja 11); **e)** doce (12) fotografías (fojas 12-17); **f)** copia simple de la partida N° 11085688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 18-20); **g)** CD (foja 57)

4. Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192”, el cual 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, habiendo 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”).

5. 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.

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.

7. 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso, se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado: “Aeropuerto Internacional de Tacna Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral N° 58) de la 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”.

9. Que, mediante Oficio N° 2654-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2018, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) de inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, inscribiéndose esta en el Asiento D0002 de la partida registral N° 11085688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna” (fojas 58).

10. Que, de acuerdo al Plan de Saneamiento Físico y Legal, informe técnico legal y la inspección técnica remitido por el “MTC”, se concluye que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito favor del Gobierno Regional de Tacna, en la partida registral 11085688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna”; **ii)** se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Ficha N° 7512 continua en la Partida Registral N° 05119645 del Registro de Predios de Chiclayo, según lo comunicado por el “MTC” ha solicitado ante la SUNARP la cancelación de la partida por ser de menor antigüedad (H.T.09.01-2018-085451); **iii)** se encuentra ocupado por terceros; **iv)** está comprendido en zona calificada como Otros Usos – OU según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N° 19-2015-MPT; y **v)** no se encuentra comprendido en zonas arqueológicas, concesiones mineras, procesos o judiciales ni cargas y gravámenes.

11. Que, 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 “MTC”, para que este sea destinado al proyecto denominado “Aeropuerto Internacional de Tacna Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”.





RESOLUCIÓN N° 1015-2018/SBN-DGPE-SDDI

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

13. 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”.

14. 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.

15. 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, “la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, “la Ley N° 29151, 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° 1141-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área de 256 434,00 m², ubicada en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la Partida N°11085688 del Registro de Predios de Tacna Zona Registral N° XII-Sede Tacna a favor del Gobierno Regional de Tacna, con CUS N° 84139, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: “Aeropuerto Internacional de Tacna Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa” conforme a la documentación técnica brindada por el “MTC”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 8.0.2.11



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

