

## **RESOLUCIÓN N° 1148-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de diciembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 897-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Licenciada Lilyan Pérez Barriga, en su calidad de 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**, del área de 44,53 m<sup>2</sup>, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, con CUS N° 118226, 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 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° 1565-2018-MTC/10.15 presentado el 26 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35490-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante “MTC”), solicita la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **Ampliación y Mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales”** en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41 del 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”, en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal de setiembre del 2018, suscrito por la abogada Miriam León Guisado y el ingeniero Elvis Polo Paredes (folios 03 al 13); **b)** Memoria Descriptiva (folios 14 al 18); **c)** copia de Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II, Sede Chiclayo (folios 19 al 46); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (folio 47 y 48); **e)** Un CD (folio 69)

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), el cual 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").

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 el proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Aeropuerto "Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales"**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral N° 46, 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014.

9. Que, mediante Oficio N° 2655-2018/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre del 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio", a favor de "MTC", en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de Oficina Registral de Chiclayo–Zona Registral N° II, Sede Chiclayo.

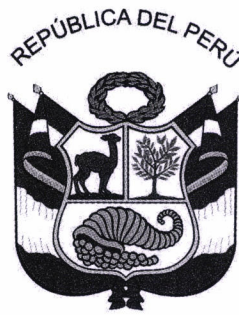
10. Que, evaluada la documentación presentada por "MTC", del Plan de Saneamiento Físico y Legal se concluye respecto "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque, en la Partida Registral N° 11005243 de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo; **ii)** no se encuentra comprendido en concesiones mineras, zonas arqueológicas, derecho de superficie, duplicidades registrales y **iii)** "el predio" se encuentra cercado con muros de ladrillos de concreto construidos por el Ministerio de Defensa – FAP.

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 privado corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", para que sea destinado al proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Aeropuerto "Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales"**".

12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral 11005243 de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 1148-2018/SBN-DGPE-SDDI

**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, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (uno con 00/100 soles), 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 Modificadoras 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° 1342-2018 del 13 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 174,53 m<sup>2</sup>, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Concejo Distrital de Reque en la Partida Registral N° 11005243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, con CUS N° 118226, conforme a 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, para que sea destinado al proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento del Aeropuerto "Capitán FAP José Abelardo Quiñones Gonzales"**.

**Artículo 3°.-** El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 8.0.2.11



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