




RESOLUCIÓN N° 791-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de setiembre de 2018


VISTO:

El Expediente N° 592-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 75 218,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la Partida Registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N° 117731; 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° 0835-2018-MTC/10.15, presentado el 03 de julio de 2018 (S.I. N° 24414-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones NACIONAL (en adelante “MTC”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine al proyecto denominado Aeropuerto “**Capitán FAP José Abelardo Quiñones González**”; Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 3 a 11); **2)** Informe técnico legal N° 008-2018-MTC/10.05-OPAT (fojas 12 a 16); **3)** Memorias descriptivas y Planos perimétricos suscritos por el ingeniero geógrafo Jorge José Bolaños Choy (fojas 17 a 23); **4)** Partida registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 24 a 28); **5)** fotografías (fojas 29 y 30); y, **6)** CD (fojas 31).

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, 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”).

6. 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.

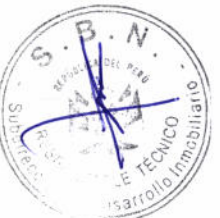
7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

8. 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.

9. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del Proyecto denominado: **Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones González”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 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”, publicada el 22 de mayo de 2013.

10. Que, mediante Oficio N° 1520-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2018, 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” a favor de “MTC”, en la Partida Registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo. (fojas 32).

11. Que, revisados los documentos remitidos por “PROVÍAS” y el Plan de saneamiento físico y legal, y el Informe Técnico Legal N° 008-2018-MTC/10.05-OPAT, suscrito por la abogada Miriam León Guisado y el ingeniero Elvis Polo Paredes (fojas 3 a 16); se concluyó respecto a “el predio”: i) se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, en la Partida Registral N° 11276920 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; ii) en el Asiento B0002, obra anotada la conclusión de un procedimiento de cierre parcial por duplicidad con el predio inscrito en





RESOLUCIÓN N° 791-2018/SBN-DGPE-SDDI

la Partida Registral N° 02208438, el cual concluyo al haberse formulado oposición, situación que es de conocimiento público al encontrarse anotada en la partida correspondiente; **iii**) le corresponde la zonificación municipal de otros usos (OU); **iv**) se encuentra parcialmente cercado con muros de adobe, que no han sido realizados por el MTC; asimismo, señala que al interior del predio se encuentran instalaciones de PETROPERU S.A y del Instituto Superior Tecnológico William Boeing, que cuentan con servicio de agua, desagüe y electrificación, que ocupan un área aproximada de 1 000,00 m², con una antigüedad de 10 años, estado el resto del área libre de ocupación y uso; y, **v**) en el Asiento D00001 y D00003, obran cargas sobre superficie limitadora de obstáculo del Aeropuerto de Chiclayo y la Anotación Preventiva de Resolución Administrativa N° 095—012-MTC/12 con que se aprueba el Plan de Desarrollo del Aeropuerto de Chiclayo.

12. Que, en cumplimiento del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, esta Superintendencia, puede transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado.

13. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “MTC”, de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192. No obstante, en cuanto a las anotaciones de cargas en los Asientos D00001 y D00003, de la partida registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, conforme al numeral 4 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, el beneficiario de la transferencia deberá sustituir dichas cargas o encargarse del levantamiento de las mismas.

15. 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.

16. 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”.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el D. Leg. 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0923-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 75-218,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú en la Partida Registral N° 11276920 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N° 117731, 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 POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrito en el artículo 1°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** para que sea destinado al Proyecto denominado: **Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones González”**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

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