

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0124-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 839-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del área de **571,38 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Loreto, en la Partida 04016373 del registro de predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con el CUS N° 151965 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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 4424-2020-MTC/19.03 presentado el 19 de noviembre de 2020 [S.I. n.º 20195-2020 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por su Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, José Luis Pairazamán Torres (en adelante, "MTC"), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020- VIVIENDA, de "el predio", en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, con la finalidad que sea destinado para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada AEROPUERTO INTERNACIONAL "CORONEL FAP FRANCISCO SECADA VIGNETTA" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: Para tal efecto presentó - entre otros - los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 12); b) Informe Técnico Legal (fojas 13 al 23); c) Plano perimétrico – ubicación (fojas 33 al 35); copia de la Partida 00020266 (folios 39 al 197); d) Certificado de Búsqueda Catastral (folios 199 al 208); y, e) documentos técnicos – Búsqueda Catastral (folios 213 al 222).
- 4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
- 5.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").
- 6.** Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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, 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 fin 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, mediante Oficio n.º 04355-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020 (foja 296), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 04016373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

9. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar n.º 1177-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2020 (fojas 300 al 304) se determinó de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra situado en el sector de la carretera Iquitos - Nauta km 1 margen izquierda que forma parte de la “Parcela A, finca Rustica Santa Sofia”, inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Loreto, en la Partida N° 04016373 del registro de predios de la Oficina registral de Maynas, Zona Registral n° IV – Sede Iquitos; **ii)** requerido para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada “AEROPUERTO INTERNACIONAL “CORONEL FAP FRANCISCO SECADA VIGNETTA”, identificado en el acápite 50) del listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; **iii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **iv)** presenta Zonificación de Tipo Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC), se encuentra ocupado por lotes de la Calle Las Flores de la Posesión Informal ubicada en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto; **v)** de acuerdo a lo señalado por el “MTC”, “el predio” presenta duplicidad registral con la Partida 04016373, del cual forma parte el predio materia de solicitud de transferencia y la Partida 00020266 inscrita a favor del MTC (CORPAC); **vi)** revisado el mapa de Peligros Vulnerabilidad y Riesgos del Plan de Usos del Suelo ante desastres y Medidas de Mitigación de la Ciudad de Iquitos elaborado por INDECI – PNUD “el predio” se encuentra en nivel de peligro medio respecto a factores climáticos – hidrológicos, geológicos geotécnicos; **vii)** no se ha presentado plano del área remanente ni invocado la Cuarta Disposición complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP ni adjunta documentación técnica en formato digital; y, **viii)** no presenta fotografías de “el predio”.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.º 0085-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2021 [(en adelante “el Oficio”) fojas 307], esta Subdirección comunicó a “el MTC” las observaciones descritas en el ítem vii) y viii) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 8 de enero de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “el MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 309); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 19 de febrero de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 630-2021-MTC/19.03, presentado el 11 de febrero de 2021 [S.I. Nros. 03819-2021, 03820-2021 y 03824-2021 (fojas 311 al 324)], dentro del plazo otorgado, “el MTC” pretende levantar las observaciones advertidas, adjuntando para dicho efecto, nueva documentación.

13. Que, de la revisión de la nueva documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 00128-2021/SBN-DGPE-SDDI se determinó que: i) respecto a la primera observación, adjunta dos archivos en formato DWG que corresponde, al plano del área remanente (área matriz) y el otro al plano del área a independizar (predio a transferir); y ii) adjunta 04 fotografías en formato JPG del ámbito del predio materia de independización y transferencia; por lo tanto, ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 50 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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 (en adelante, “Ley n.º 30025”).

15. Que, en consecuencia, 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 privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con la finalidad que sea destinado, para la ejecución de la Obra de Infraestructura Aeroportuaria denominada **AEROPUERTO INTERNACIONAL “CORONEL FAP FRANCISCO SECADA VIGNETTA”**, ubicado en el distrito San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “el MTC”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de **571,38 m²** de la Partida Registral N° **04016373** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

19. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

20. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; 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”, 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; 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”, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 00128-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de **571,38 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Loreto, en la Partida 04016373 del registro de predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con el CUS N° 151965, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1°, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para para que sea destinado a la ejecución de la Obra de Infraestructura aeroportuaria AEROPUERTO INTERNACIONAL “CORONEL FAP FRANCISCO SECADA VIGNETTA”.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario