

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0433-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 097-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 302,94 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS 152910, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril de 2021 (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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 270-2021-MTC/19.03 presentado el 01 de febrero de 2021 [S.I.02529-2021 (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Maceda Pacherras (en adelante “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para la ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe técnico legal (fojas 03 al 11); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 12 al 23); **c)** Resolución Directoral N° 378-2013-MTC/12 (fojas 24 y 25); **d)** certificado registral inmobiliario (fojas 28 al 30); **e)** imagen satelital, plano perimétrico del área a independizar y memoria descriptiva (fojas 31 y 35); **f)** informe técnico N° 0002-2021-MTC/19.03-RAAS (fojas 38 al 41); y, **g)** panel fotográfico (fojas 43 al 45).

3. Que el numeral 41.1 del artículo 41° 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.

4. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la 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”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

5. 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. 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.

6. 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.

7. Que, en el caso en concreto, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 47) 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”.

8. Que, mediante Oficio N° 00388-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de febrero de 2021 (fojas 47 al 50), 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° 11024291 del Registro Predial de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00370-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2021 (fojas 51 al 56), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la Partida Registral n° 11024291; **ii)** requerido para la ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, identificado en el acápite 47) 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)** según lo señalado en su Informe Técnico Legal y Plan de Saneamiento Físico Legal, forma parte del polígono 1 del Plano 9.1 de Usos de Terrenos Aledaños del Plan Maestro de Desarrollo – PMD, del Aeropuerto de Trujillo, aprobado con Resolución Directoral N° 378-2013-MTC/12, actualizado mediante Resolución Directoral n° 164-2019-MTC/12 del 01.03.2019; **v)** tiene Zonificación ZRE (PZM) Zona de Reglamentación Especial - Parque Zonal Metropolitano, y se encuentra desocupado, sin posesionarios ni edificaciones; en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica indica que el uso que se le viene dando es de camino rural;

vi) respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vii)** los documentos técnicos se encuentran firmados por Verificador Catastral con código de Verificador Catastral 015765VCPZRIX; **viii)** revisado el Certificado Registral Inmobiliario de la Partida n° 11024291, señala que presenta diecinueve (19) Títulos Pendientes, no habiéndose pronunciado al respecto; **ix)** no presentó la Partida Registral n° 11024291, la cual consta de 547 folios, que permitan aclarar la titularidad; **x)** no remite información digital de “el predio”; **xi)** revisada su solicitud, no se advierte la identificación de quien suscribe el documento (nombres y apellidos completos).

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 01425-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 58 y 59)], esta Subdirección comunicó al “MTC” sobre la existencia de títulos pendientes, la omisión en la presentación de la Partida N° 11024291 y la información digital de “el predio”, así como debe identificar a la persona que suscribe la solicitud; para lo cual se le solicitó aclarar al respecto y presente los documentos que correspondan, otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono² del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de abril del 2021 a través de la mesa de partes virtual de “MTC”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 60 y 61); 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 28 de mayo de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 2135-2021-MTC/19.03, [S.I. N° 10578-2021 (fojas 62)] presentado el 29 de abril de 2021, dentro del plazo otorgado, el “MTC” presenta entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N° 0002-2021-MTC/19.03-RAAS (fojas 63 al 68); **ii)** Memoria Descriptiva y Plano perimétrico del área a transferir (fojas 69 al 71).

13. Que, de la revisión de los documentos presentados por el “MTC” mediante Informe Técnico Legal N° 0486-2021/SBN- DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2021, se concluyó lo siguiente: **i)** que respecto a los títulos pendientes cumple con precisar que estos no afectan al predio materia del presente procedimiento; **ii)** mediante Informe técnico N° 0002-2021-MTC/19.03-RAAS señala que la titularidad de “el predio” se encuentra ubicada en el tomo 527 folio 335 de la partida N° 11024291; **iii)** remite archivo digital de la documentación técnica; **iv)** asimismo, ratifica su solicitud y suscribe el mismo. En ese sentido el “MTC” ha cumplido con subsanar con todas las observaciones advertidas en “el oficio”; además, ha cumplido con presentar los requisitos detallados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”).

14. 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”.

15. 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.

16. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para la ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 302,94 m², de la partida registral N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

19. 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.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN, Resolución N° 0042-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0486-2021/SBN-DGPE-SDDI de 21 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 302,94 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS 152910, 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° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad que se destine para la ampliación y mejoramiento del Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V - Sede Trujillo 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

² T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

³ Artículo 123° de “el Reglamento” regula la reversión de predios transferidos para proyectos de inversión.

MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO DE TRANSFERENCIA INTERESTAL
 (Plano de Independización)
 P.E. N° 11024291

PLANO PERIMETRICO: PIND-2822-2021-DDP-DGPPT-MTC

1. PROPIETARIO:
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

2. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Partida Electrónica :11024291
 Distrito : Huanchaco
 Provincia : Trujillo
 Departamento : La Libertad

3. ANTECEDENTES:

El predio identificado, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11024291 de la Zona Registral V-Sede Trujillo, oficina registral de Trujillo.

4. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía plana de uso de caminos y canales, que corresponde la jurisdicción de huanchaco con un área de 302.94 m².

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con un camino rural de por medio, colinda con propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrita en la P.E. N° 11396452 mediante una línea quebrada de 03 tramos con una longitud de 103.83 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-A2	5.07	121°41'52"	709783.2676	9107705.2699	709532.2843	9107334.8354
A2	A2-A3	44.90	58°18'8"	709788.1031	9107703.7340	709537.1197	9107333.2995
A3	A3-A4	53.86	271°54'20"	709754.0538	9107674.4669	709503.0704	9107304.0324
TOTAL		103.83					

POR EL ESTE, colinda con un Canal L2 Ramal 12D de por medio, mediante una línea recta de 01 tramo con una longitud de 2.25 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A4	A4-A5	2.25	119°49'14"	709790.4980	9107634.8150	709539.5146	9107264.3805
TOTAL		2.25					


 Roberto Roberto Alvarado Sarmiento
 INGENIERO GEOGRAFICO
 CIP N° 240782
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 615168VCF2R1X

POR EL SUR, colinda con propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrita en la P.E. N° 11353603, mediante una línea recta de 01 tramo con una longitud de 59.26 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A5	A5-A6	59.26	60°10'47"	709789.8185	9107632.6721	709538.8352	9107262.2376
TOTAL		59.26					

POR EL OESTE, colinda con propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrita en la P.E. N° 11230177, mediante una línea quebrada de 02 tramos con una longitud de 44.53 m, según detalle:

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	PSAD56-ZONA 17 S		WGS84-ZONA 17 S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A6	A6-A7	0.98	94°3'31"	709749.7197	9107676.3001	709498.7364	9107305.8655
A7	A7-A1	43.35	174°2'8"	709750.3900	9107677.0100	709499.4067	9107306.5754
TOTAL		44.33					

6. AREA y PERIMETRO

El terreno de forma irregular encierra un área gráfica de TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (302.94 m²) y un perímetro de 209.67 m.


7. OBSERVACIONES

- La documentación técnica ha sido elaborada en el Sistema de Coordenadas UTM, siendo el Datum de referencia el PSAD 56, Zona 17; al respecto cabe precisar que mediante Resolución N°2027-2015-SUNARP-TR-L de fecha 7 de octubre de 2015, el Tribunal Registral señala: "No corresponde solicitar documentación técnica en base a coordenadas WGS84 (datum oficial) cuando el usuario la adjunta en base a coordenadas PSAD56, por cuanto la mayor parte de la información gráfica de las Áreas de Catastro de las diferentes zonas registrales e incluso del Instituto Geográfico Nacional se encuentran referidas al datum anterior."

Nota: Nos acogemos a la cuarta disposición del reglamento de predios

DISPOCION COMPLEMENTARIA Y FINALES:

De acuerdo a la cuarta disposición: -Supuesto excepcional de independización "Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior".


 Rober Alberto Albino Sansón
 INGENIERO GEOGRAFICO
 CIP N° 24072
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO: 01876VCF2011

Lima, abril del 2021