

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0541-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 182-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora 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° 1192**, del área de 6 268.32 m<sup>2</sup> 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 del Estado – Dirección Regional Agraria de Loreto, en la partida registral N° 04000817 de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, con CUS N° 153373, (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º 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° 0739-2021-MTC/19.03 presentado el 22 de febrero de 2021 [S.I. 04367-2021, 04445-2021, y 04576-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (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”, para la ejecución de la obra de infraestructura, correspondiente a instalaciones CORPAC de la Subestación principal y subestaciones secundarias, que corresponden a la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”,(en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 16); **b)** Informe Técnico Legal N° 004-2021-MTC/19.03 (fojas 17 al 28); **c)** Panel fotográfico (fojas 29 al 31); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación del área solicitada (fojas 33 al 35); y, **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 36 al 40);

**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 6.2.2 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, mediante Oficio N° 00878-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2021 (fojas 269 y 270), 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° 04000817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00423-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2021 (fojas 273 al 279), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Regional Agraria de Loreto, en la partida registral N° 04000817 de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos; **ii)** es requerido para la ejecución de la obra de infraestructura, correspondiente a instalaciones CORPAC de la Subestación principal y subestaciones secundarias, que corresponden a la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto

Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta” identificado en el numeral 50) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iii)** tiene zonificación ZPU – Zona Pre Urbana, ocupado por viviendas precarias de posesión de informales del Asentamiento Humano Nueva Creación; **iv)** se encuentra dentro del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, aprobado por Resolución Directoral N° 099-2012-MTC/12 de fecha 23.03.2012; **v)** cuenta con las siguientes duplicidades registrales: a) se superpone parcialmente con el predio “Parcela B – Granja Psiquiátrica”, inscrito en la partida N° 00017903, a favor del MTC, aprobado mediante Resolución N° 0804-2020/SBN-DGPE-SDDI; y, b) se superpone totalmente con el predio “Sub Lote C”, inscrito en la Partida N° 04017951 a favor de Víctor Zevallos Bías y otros (remanente del predio “Recreo”); **vi)** una vez transferida el área solicitada a favor del “MTC”: a) se evaluará el cierre de la partida registral N° 00017903, dado que ambas serán del mismo titular; y, b) se realizará el procedimiento de adquisición o expropiación respecto de la superposición parcial con el ámbito inscrito en la partida registral N° 04017951, por tratarse de un titular privado; **vii)** respecto del área remanente se acoge a la cuarta disposición complementaria y final del reglamento de inscripciones del registro de predio de SUNARP; **viii)** la partida registral N° 04000817 cuenta con cargas y gravámenes registrados en el asiento 0005, 0006, 0007 y 0008, verificando que se tratan de embargos sobre derechos y acciones, los cuales no fueron precisados en el plan de saneamiento físico y legal; **ix)** revisado el cuadro de resumen del plano se advierte un error material en cuanto al área remanente obtenido de la resta aritmética entre el área matriz de 7 627 ha 1 1170,16 m<sup>2</sup>, equivalente a 76 271 170,16 m<sup>2</sup> y el área solicitada, debiendo ser: 7 626 ha. 4 901,84 m<sup>2</sup>, equivalente a 76 264 901,84 m<sup>2</sup> y no 7 626 ha. 5 098,16 m<sup>2</sup>; **x)** de la revisión en la página de consulta de SUNARP se advierte que el profesional técnico quien suscribe los documentos técnicos, no se encuentra registrado como verificador catastral; **xi)** no presenta archivo digital de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal.

**9.** Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01664-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de mayo de 2021, [en adelante, “el Oficio” (foja 281 y 282)], esta Subdirección comunicó al “MTC” lo advertido en los puntos **viii)** al **xi)** del informe antes citado, a fin que éstos sean aclarados y/o subsanados, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono 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 (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

**10.** Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 05 de mayo de 2021 a través de la mesa de pates virtual del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 281); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 16 de junio de 2021.

**11.** Que, con Oficio N° 2777-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de mayo de 2021 [S.I N° 13503-2021 (foja 283)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC” presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal; **b)** Informe técnico legal N° 004-2021-MTC/19.03; **c)** panel fotográfico; **d)** memoria descriptiva; **e)** plano de ubicación; **f)** Certificado de búsqueda catastral, certificado registral inmobiliario; **g)** copia literal de la partida registral N° 04000817.

**12.** Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal n° 0601-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2021 se determinó lo siguiente: i) el “MTC” señala que “el predio” se encuentra afectado con anotaciones de cargas y/o gravámenes registrados los Asientos 0005, 0006, 0007 y 0008, correspondientes a embargos sobre derechos y acciones; ii) se ha realizado correctamente la resta correspondiente al área matriz y el área solicitada, haciendo un total de 7 626 ha. 4 901,84 m<sup>2</sup> equivalente a 76 264 901,84 m<sup>2</sup>; iii) los documentos técnicos han sido suscritos por verificador catastral autorizado; iv) ha cumplido con presentar archivo digital de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal. En ese sentido, han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

**13.** Que, “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° 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° 30025").

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 la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor del "MTC", para que se destine a la ejecución de la obra de infraestructura de las instalaciones CORPAC de la Subestación principal y subestaciones secundarias, que corresponden a la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del Aeropuerto Internacional "Coronel FAP Francisco Secada Vignetta"; debiendo el "MTC" tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del "el Reglamento".

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "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 6 268,32 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral en la partida registral N° 04000817 de la Oficina Registral de Iquitos. 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, "Ley N° 30025", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 004-2015/SBN", "ROF de la SBN" y el Informe Técnico Legal N° 0601-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 6 268,32 m<sup>2</sup> 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 del Estado – Dirección Regional Agraria de Loreto, en la Partida Registral N° 04000817 de la Oficina Registral de Iquitos de la Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, con CUS N° 153373, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para la ejecución de la obra de infraestructura, de las instalaciones CORPAC de la Subestación principal y subestaciones secundarias, que corresponden a la prolongación del eje de la pista y adyacente al extremo de la franja del **Aeropuerto Internacional**

**“Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”.**

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IV - Sede Iquitos 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**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

(Independización)

### 1. UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Calle : CARRETERA SANTO TOMAS  
Distrito : SAN JUAN BAUTISTA  
Provincia : MAYNAS  
Región : LORETO

### 2. DESCRIPCION:

Predio "Sub lote C", inscrito en la partida electrónica N°04000817 a favor del Estado – Dirección Regional Agraria de Loreto de la Zona Registral N°IV – Sede Iquitos. Esta parcela se encuentra afectada por del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional "Francisco FAP Secada Vigneta" ubicado en la ciudad de Iquitos, motivo por el cual se está gestionando su transferencia a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

### 3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

- ✓ **POR EL NORTE**, colinda con el predio "Parcela A" Granja Psiquiátrica, inscrito en la partida electrónica N°11090259 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	125.60	115°10'54"	686018.8705	9579955.4213
B	B-C	8.20	149°54'51"	686123.9828	9580024.1665

- ✓ **POR EL ESTE**, colinda con el predio rústico Lote A inscrito en la partida electrónica N°11012690.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	77.85	97°7'51"	686132.1740	9580024.6100

- ✓ **POR EL SUR**, colinda con la carretera a Santo Tomás.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	125.00	85°02'23"	686146.0000	9579948.0000

d

- ✓ **POR EL OESTE**, colinda con el predio rústico denominado Recreo inscrito en la partida N°04017951.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-A	19.09	92°44'1"	686021.5284	9579936.5185

4. **ÁREA Y PERÍMETRO:** El polígono descrito encierra un área de 6,268.32 m<sup>2</sup> y un perímetro de 355.74 ml.

5. **OBSERVACIONES:**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra en el sistema de coordenadas UTM, DATUM WGS 84-ZONA 18S.

Lima, mayo de 2021



-----  
**Juan Raúl Espinoza Loyola**  
ING. GEOGRAFO  
CIP. 106780  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 011026VCPZRIX