

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0802-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 505-2021/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 179,20 m², ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050177 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I Sede Piura, con CUS N° 155347, (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° 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 (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 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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 2166-2021-MTC/19.3 presentado el 24 de mayo de 2021 [S.I.13034-2021 (foja 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 Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para ejecutar la obra de infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 12); **b)** informe técnico legal N° 002-2021-MTC/19.03-DDP/JAPV/CALZ y panel fotográfico (fojas 13 al 22); **c)** copia informativa de la partida registral N° P15050177 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 27 al 31); y, **d)** plano

perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 32 al 34).

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° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciado antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención y que se encuentre en trámite – como en el caso en concreto - se ajusta a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentre; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el caso en concreto mediante Oficio N° 02019-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021 (fojas 36 al 39), 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° P15050177 del Registro Predial de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I – Sede Piura, 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° 00879-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 (fojas 43 al 47), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la Manzana A, Lote 4 del Asentamiento Humano Talarita, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050177, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral I – Sede Piura, uso vivienda y en estado suspendido, por cuanto mediante la Resolución N° 069-2000-COFOPRI-OJAPTSCH del 4 de julio de 2000 de COFOPRI se suspendió el proceso de formalización por estar adyacente al aeropuerto; **ii)** es requerido para ejecutar la obra de infraestructura del proyecto “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, identificado en el ítem 44) del listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; **iii)** cuenta con Zonificación de Reglamentación especial 5 – ZRE5, de acuerdo a la Ordenanza

Municipal N° 122-02-CMPP del 4 de setiembre de 2014; iv) de acuerdo al Informa Técnico Legal N° 002-2021-MTC/19.03-DDP/JAPV/CALZ, se encuentra ocupado por una edificación - vivienda con instalaciones eléctricas y sanitarias, ocupada por terceros, la misma que ha sido adquirida por el MTC mediante RM N° 318-2020-MTC/01.02; v) se encuentra afectado totalmente por el Plan Maestro de Desarrollo Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Iberico; vi) el predio inscrito en la partida registral N° P15050177 es de un área de 179,20 m², sin embargo del desarrollo del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico genera un polígono con un área de 177,45 m², el cual se encuentra dentro de la tolerancia catastral menor a 2.5%; vii) los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; y, viii) 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.

10. Que, mediante Oficio N° 03571-2021/SBN-DGPE-SDDI, del 18 de agosto de 2021 (fojas 48 y 49), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el octavo considerando de la presente resolución; situación que se le comunica como titular de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva”.

11. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 44) 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”.

12. 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”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para ejecutar la obra de infraestructura del proyecto “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico” ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; debiendo tener el “MTC” en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

14. 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”.

15. 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”, Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30025, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 1103-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 de 179,20 m², ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura,

inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050177 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I Sede Piura, con CUS N° 155347 a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para ejecutar la obra de infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I – Sede Piura, 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

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