

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0890-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 695-2021/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 199,50 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° P15050206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 158182, (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-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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 3583-2021-MTC/19.3 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. 16929-2021 (fojas 1 al 3)], 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 ampliación y mejoramiento de la 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 4 al 13); **b)** informe técnico legal N° 012-2021-MTC/19.03-DDP-JAPV/CALZ (fojas 14 al 22); **c)** panel fotográfico (foja 23); **d)** copia informativa de la Partida Registral N° P15050206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 28 y 29); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área a transferir (fojas 30 al 32).

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, 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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite – como en el caso en concreto - se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” 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; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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.

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° 02840-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2021 (fojas 34 y 35), 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° P15050206 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”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01137-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 39 al 44), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica 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° P15050206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; de uso vivienda y en estado suspendido, ya que 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)** cuenta con Zonificación de Reglamentación Especial – ZRE5, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP del 4 de setiembre de 2014; **iii)** es requerido para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”; **iv)** existe una diferencia de 7,24 m² entre su área gráfica en el Plano de Trazado y Lotización N° 348-COFOPRI-2000-PIURA y su área registral, equivalente al 3,63 %, porcentaje que se encuentra fuera del rango de tolerancia catastral; no obstante, el “MTC” precisa que tal situación no afecta derechos de terceros, ni genera superposición alguna con otros predios; asimismo, el “MTC” precisa que su Estrategia de Saneamiento es acumular las partidas y una vez adquirida la totalidad de las propiedades afectadas por la ejecución de “el proyecto”, procederá a la acumulación y a la rectificación de las mismas en caso sea necesario; **v)** de acuerdo al punto 4.4 y 4.5 del Informe Técnico Legal, se encuentra ocupado por

una edificación - vivienda con instalaciones eléctricas y sanitarias, ocupada por terceros; edificación con más de 10 años de antigüedad, con quienes se iniciará el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles señalado en el D.L. 1192; vi) no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos; comunidades campesinas y nativas, concesiones mineras u otros; y, vii) realizada la consulta al visor de mapas de PETROPERU, se verificó que se encuentra dentro del Lote Proceso Simplificado de nombre LXXIX.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 3667-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 54 y 55)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación advertida en el punto vii) del informe citado en el considerando anterior, otorgándole para ello el plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación del Oficio, para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, bajo apercibimiento de que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”, conforme lo dispone el numeral 5.11 de la Directiva N° 001-2021/SBN.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme al cargo de recepción (fojas 56 y 57); 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO 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, venció el 1 de setiembre de 2021; habiendo el “MTC”, remitido el Oficio N° 4769-2021-MTC/19.03 presentado el 6 de setiembre de 2021 [S.I. N° 23184-2021 (fojas 58 y 59)], a efectos de pronunciarse respecto a lo advertido en “el Oficio”.

11. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 1217-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de octubre de 2021, se concluyó que, si bien el “MTC” presentó la SI N° 23184-2021 fuera del plazo otorgado, también es cierto que conforme se indicó en “el Oficio” que, de no presentarla se continuaría con el presente procedimiento; debiéndose tener en cuenta además, que la información remitida permite corroborar que el “MTC” ha tomado conocimiento de la superposición con el Lote Proceso Simplificado de nombre LXXIX, agregando que las ciudades de Piura y Castilla se encuentran ubicadas sobre zonas de concesiones petroleras, no habiéndose realizado de manera efectiva dicha actividad en la zona en cuestión; en ese sentido, al no haberse variado su solicitud de transferencia, corresponde continuar con la presente evaluación, determinando que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 03627-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021 (fojas 45 y 46), se comunicó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de un área de 199,50 m², en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia que se detalla en el considerando séptimo; situación que se le comunica como titular registral 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 N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

13. Que, se ha verificado que la ejecución del “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral cuadragésimo cuarto 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, 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 ampliación y mejoramiento de la infraestructura del **Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”**, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura; debiendo el “MTC” tener en cuenta lo

dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

16. Que, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUDO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUDO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

17. 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 “TUDO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Ley N° 30025”, “TUDO de la Ley N° 27444”, “TUDO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 041-2021/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 1217-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre 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 199,50 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° P15050206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 158182, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para que sea destinado ampliación y mejoramiento de la 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