

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0230-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 962-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la 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 área de 4,837.89 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 160212 (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.º019-2019-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 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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 4680-2021-MTC/19.03 presentado el 08 de **setiembre** de 2021 [S.I. 23402-2021 (fojas 02 al 04)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representada por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto Internacional “Capitán FAP Víctor Montes”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura. (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** formato de plan de saneamiento físico y legal con fotografías (fojas 05 al 11); **b)** formato de informe de inspección técnica con fotografías (fojas 12 al 17); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación (fojas 18 al 20); y, **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 21 al 25).

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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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 se 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 03871-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2021 (fojas 27 y 28), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, 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° 01441-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2021 (fojas 32 al 38), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n° 11023138, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **ii)** no cuenta con zonificación asignada, según la zonificación aprobada por Ordenanza Municipal n° 001-02-2000-MPT; asimismo, no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre sus ámbitos, no presenta superposiciones con monumentos arqueológicos, áreas de conservación forestal y fauna silvestre u otros; **iv)** de la consulta realizada al Mapa de Lotes de Contratos de PERUPETRO, se advierte que recae totalmente sobre el lote L del contrato de explotación a favor de la empresa Graña y Monteo Petrolera S.A., aprobado mediante Decreto Supremo n° 030-91-EM conforme a lo señalado en el literal c) del punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento físico y legal; **v)** no adjunta plano perimétrico ni memoria descriptiva del área remanente; **vi)** corresponde presentar el archivo digital, en formato vectorial del plano perimétrico del área a independizar, el cual debe ser comprimido en un archivo zip y adjuntarse a la solicitud que se ingresará a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN; **vii)** las fotografías deben tener una antigüedad no mayor a un (1) año; **viii)** consultado el Visor de mapas de la “SUNARP,” se visualiza que se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida n° 11024394 (CUS 44963).

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 04792-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 44 y 45)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **viii)**, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 03 de noviembre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE del “MTC”, conforme al cargo de recepción (fojas 46 y 47); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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, venció el 17 de noviembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 6638-2021-MTC/19.03 el 15 de noviembre de 2021 [S.I. N° 29498-2021 (fojas 48 al 50)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2022, se determinó, lo siguiente: **i)** respecto al área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”; **ii)** presenta el plano perimétrico en formato PDF, cuyas coordenadas UTM fueron ploteadas a sistema Autocad, siendo posible obtener el polígono en formato Shape; **iii)** cumple con adjuntar tres (03) fotografías de “el predio” con fecha 21 de abril del 2021; y, **iv)** precisa que el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-2247217 del 26 de mayo 2021, sustentado en el Informe Técnico n° 004797-2021-Z.R.N°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT, concluye que existe únicamente superposición con la partida n° 11023138, desvirtuándose la superposición con la partida n° 11024394. En tal sentido, se concluye que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Asimismo, es preciso mencionar que en el literal c) del punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento físico y legal, el “MTC” señala que mediante la Carta n° 0115-2021-ANA-AAA.JZ-ALA.CH de fecha 10 de mayo de 2021, la Administración Local de Agua Chira Piura – ANA concluye que “el predio” se ubica sobre bien de dominio público hidráulico; situación que se corrobora en la plataforma web GEOIDEP del ANA; en ese sentido se concluye que se trata de un bien de dominio público.

12. Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el numeral 45) 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*”.

13. Que, 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 público 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”.

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para la ejecución del proyecto denominado: Aeropuerto Internacional “Capitán FAP Víctor Montes”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. 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.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO 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 “TUO 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.

18. 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 el "MTC" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "MTC" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de "el Reglamento"².

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025, "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 4,837.89 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 160212, 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**, para la ejecución del proyecto denominado Aeropuerto Internacional "Capitán FAP Víctor Montes", ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Sullana 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 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector 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 Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

POLIGONO 8

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: PP N°3618-2021-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

I. UBICACIÓN:

Ubicado al norte del Aeropuerto "Capitán FAP Victor Montes Arias", distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.

II. ANTECEDENTE:

El presente predio se encuentra formando parte de un área de mayor extensión denominada Polígono 8, el mismo que forma parte del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto de Talara, aprobado mediante Resolución Directoral N°251-2020-MTC/12; área considerada necesaria para la ampliación y ejecución de obras de infraestructura del Aeropuerto Capitán Victor Montes Arias de la ciudad de Talara.

Del análisis registral realizado, se tiene que formarfa parte del predio denominado Ex Hacienda La Brea y Pariñas, propiedad del Estado, inscrita en la P.E. N° 11023138 del Registro de Predios, Sede Piura.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el **NORTE**, colinda con la Ex Hacienda La Brea y Pariñas (propiedad del Estado, inscrita en la P.E. N°11023138 del Registro de Predios, Sede Piura); mediante una línea recta de 44.28 metros, cuyos datos técnicos son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	44.28	89°56'28"	471758.1608	9496139.8643	471498.8178	9495769.1636
		44.28					

Por el **ESTE**, colinda con la Ex Hacienda La Brea y Pariñas (propiedad del Estado, inscrita en la P.E. N°11023138 del Registro de Predios, Sede Piura); mediante una línea recta de 109.23 metros, cuyos datos técnicos son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	109.23	90°3'26°	471801.7531	9496147.6562	471542.4052	9495776.9821
		109.23					

Por el **SUR**, colinda con el Aeropuerto Capitán FAP Víctor Montes Arias (propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrita en la P.E. N°11024394 del Registro de Predios, Sede Piura); mediante una línea recta de 44.28 metros, cuyos datos técnicos son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	44.28	89°59'42"	471821.0806	9496040.1469	471561.7985	9495669.4847
		44.28					

Por el **OESTE**, colinda con la Ex Hacienda La Brea y Pariñas (propiedad del Estado, inscrita en la P.E. N°11023138 del Registro de Predios, Sede Piura); mediante una línea recta de 109.27 metros, cuyos datos técnicos son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD56		COORDENADAS WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	109.27	90°0'24"	471777.4986	9496032.3160	471518.2212	9495661.6271
		109.27					

IV. AREA Y PERIMETRO:

El terreno de forma triangular tiene un área de **4,837.89 m²** y un perímetro de **307.06 m**.

V. OBSERVACIONES:

- Las Coordenadas representadas en el Plano Perimétrico – Ubicación, son la Universal Transversal de Mercator – UTM, correspondiente a la Zona 17 – Sur, sobre la base del Sistema Local Geodésico, el Datum Provisional Sudamericano de 1956 – PSAD 56; al cual se ha adjuntado de manera referencial las coordenadas en el sistema WGS 1984.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales; aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN de fecha 07/12/2020; realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.

Lima, 16 de abril de 2021



