

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0510-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 003-2022/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 407,30 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT en la partida registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 137938, (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.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 S/N-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de diciembre de 2021 [S.I. 33210- 2021 (fojas 2 al 4), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherrer (en adelante, "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución del proyecto "Aeropuerto Internacional Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez" (en adelante, "el Proyecto"). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Formato de solicitud (foja 1); **b)** partida registral N° 04003831 (foja 5 al 18); **c)** Formato de Plan de saneamiento físico y legal (fojas 19 al 28); **d)** formato de inspección técnica (fojas 29 y 30); **e)** registro fotográfico (foja 31); memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación (fojas 33 al 36); **f)** partida registral N° 04000398 (foja 38 al 54).

**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, 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 transferenciarse 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.

**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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 0029-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 55 y 56), 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° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes - Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", inscrita en el asiento D00005 de la partida en mención.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 00166-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2022 (fojas 62 al 67), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la Partida N° 04000398 (con

registro SINABIP CUS matriz 137938) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, cuyo titular registral es el Ministerio de Agricultura- Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural –PETT, el cual, constituye un bien de dominio privado del Estado; **ii)** se encuentra desocupado, no existe edificación o construcción alguna en su interior, no existe posesión alguna; **iii)** no se superpone con solicitudes de ingreso, procesos judiciales, predios urbanos, concesiones minera, con concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales y monumentos arqueológicos; **iv)** revisada la partida 04000398 en el rubro de cargas y gravámenes se advierte que en los Asientos D00001, D00002 y D00003 existen Anotaciones Preventivas a favor del MTC y en el Asiento B00009 de la citada partida se encuentra anotado el inicio de trámite de cierre de partidas por superposición parcial entre las partidas 04000398 y 04003746 del Registro de Predios de Tumbes, por lo que corresponde precisar si las cargas y el cierre parcial de la partida 04000398 afectan o no al predio materia de transferencia; **v)** el informe de inspección técnica indica un área de 0,707 ha, siendo 407,30 m<sup>2</sup> el área materia de transferencia; **vi)** no presentó plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se acogió a la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **vii)** se superpone parcialmente con el predio signado con Unidad Catastral 054039.

**9.** Que, mediante Oficio N° 839-2022-MTC/19.03 presentado el 21 de febrero de 2022, S.I 05454-2022 (fojas 68)], el “MTC” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral N° 2022-485160.

**10.** Que, por otro lado, mediante Oficio N° 00466-2022/SBN-DGPE-SDDI notificado el 24 de febrero de 2022 a través de mesa de partes virtual (fojas 76 y 77), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. 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 considerando que antecede; situación que se le comunica como titular del mismo 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.

**11.** Que, mediante Oficio N° 0887-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 78 y 79)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en los numerales **iv)**, **v)**, **vi)** y **vii)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de marzo de 2022, vía mesa de partes virtual del “MTC” conforme consta en el cargo de recepción (fojas 80 y 81); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 29 de marzo de 2022; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 01563-2022-MTC/19 presentado el 30 de marzo de 2022 [S.I. N° 09220-2022 (fojas 82 y 83)], con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 570-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2022, se concluye lo siguiente: **i)** el “MTC” precisa que las cargas inscritas en los asientos D00001, D00002 Y D00003 de la partida 04000398 no afectan a “el predio”; y, respecto del cierre parcial de la partida 04000398, precisa que la superposición no se encuentra dentro de “el predio” **ii)** presenta nuevo informe de inspección de fecha 12 de noviembre de 2021 precisando que el área materia de petición es de 407.30 m<sup>2</sup>; **iii)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **iv)** respecto de la superposición con la Unidad catastral 054039, precisa que es una superposición gráfica y

no física; asimismo, el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2022-485160 precisa que de acuerdo a los datos técnicos presentados el predio se encuentra dentro de su posición geográfica no existiendo superposición con otro predio. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 43) 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”).

**15.** 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”.

**16.** 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.

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para ser destinado al proyecto “Aeropuerto Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”; 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 Registros Públicos N° 097-2013- SUNARP/SN.

**18.** Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución “SUNARP” 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 en 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”.

**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 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>.

**21.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición

---

<sup>2</sup> 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.

Complementaria 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 N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 570-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 407,30 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT en la partida registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 137938, 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 que sea destinado para el proyecto denominado "Aeropuerto Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Tumbes 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**

## MEMORIA DESCRIPTIVA BUSQUEDA CATASTRAL

**PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN:** PBC-66-2022-DDP-DGPPT-MTC

### UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Distrito : TUMBES  
Provincia : TUMBES  
Región : TUMBES

### ANTECEDENTES:

El Predio materia de la Búsqueda Catastral, se encuentra ubicado en el ámbito del distrito de Tumbes, Cerca de los Terrenos del Aeropuerto Cap. FAP. Pedro Canga Rodríguez.

### DESCRIPCION:

#### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

##### ❖ Por el Norte:

Colinda con la Carretera Panamericana Norte, con línea recta de un (01) tramo recto, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	75.29	4°59'37"	568428.7304	9609191.0548	568171.1524	9608817.9454

##### ❖ Por el Este:

Colinda con propiedad de Terceros, con línea recta de un (01) tramo recto, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	12.74	90°0'0"	568487.7172	9609237.8369	568230.1387	9608864.7270

##### ❖ Por el Sur:

Colinda con U.C. 054039, propiedad de Carlos Ernesto Abarca Jiménez, inscrito en la Partida electrónica N° 04003832, con línea quebrada de dos (02) tramos rectos, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	52.92	78°20'44"	568495.6337	9609227.8551	568238.0551	9608854.7453
B	B-C	23.55	186°39'39"	568448.3823	9609204.0274	568190.8041	9608830.9151

### ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **0.0407 Ha**, (407.30 m<sup>2</sup>) y está delimitado por un perímetro de 184.50 ml.

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 17S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS 84-ZONA 17S.
- **DISPOSICIÓN 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".

Para lo cual nos acogemos a la cuarta disposición



Firmado digitalmente por:  
VALLENAS VELASQUEZ KATIA  
FIR 88750057 hard  
Motivo: Soy el autor del  
documento  
Fecha: 24/03/2022 10:27:51-0500

Lima, enero del 2022

VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO: 003483VCPZRIX

