

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0556-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1004-2021/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 2 666,77 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 162929, (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-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° 4943-2021-MTC/19.03, presentado el 17 de setiembre de 2021 [S.I.

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

24391- 2021 (fojas 2 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (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 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 solicitud (foja 2); b) Formato de Plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 11); c) formato de inspección técnica (fojas 12 al 14); d) registro fotográfico (fojas 15 al 17); e) memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación (fojas 18 al 20); f) Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2021-2247217 (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, 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.

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° 04019-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021 (fojas 26 y 27), 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° 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”, inscrita en el asiento D00014 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01499-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 33 al 37), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la Partida n° 11023138 del Registro de Predios, Zona Registral I, Sede Piura, Oficina Registral Sullana, favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes estatales – SBN; asimismo, se verifico que constituye un bien de dominio privado; **ii)** se encuentra parcialmente ocupado y de posesión de las edificaciones de un área de 21,62 m² aproximado (0.81% de “el predio”) por el paradero interprovincial CAP FAP Montes “Cola de Gato”, y un área de 17,88 m² aproximado (0.67 %), ocupado por construcciones precarias del “Comedor de Paso Si Vale” y lo restante del área de “el predio”, se encuentra sin ocupaciones, solo con plantaciones de árboles; **iii)** el informe de inspección técnica y la documentación técnica no corresponde a “el predio”, **iv)** no presentó plano perimétrico ni memoria descriptiva del área remanente, ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final; **v)** presenta Certificado de Búsqueda Catastral presentado no corresponde a “el predio”; **vi)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar; **vii)** la Anotación preventiva del predio fue presentado con el Título n° 2021-02608847, el cual se encuentra OBSERVADO-SUSPENDIDO, debido a que existe un título pendiente de una servidumbre.

9. Que, mediante Oficio N° 04823-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 42 y 43)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones realizadas en el numeral **iii)**, **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”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 5 de noviembre de 2021, vía mesa de partes virtual del “MTC” conforme consta en el cargo de recepción (fojas 44 al 45); razón por la cual se tiene debidamente notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 19 de noviembre de 2021; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 06643-2021-MTC/19 presentado el 17 de noviembre de 2022 [S.I. N° 029771-2021 (fojas 46 al 48)], con la cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0614-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de junio del 2022, se concluye lo siguiente: **i)** remite la documentación correspondiente a “el predio”, así como los planos perimétricos y memoria descriptiva debidamente suscritos por verificador catastral; **ii)** respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro Público- RIRP; **iii)** remite el Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”; **iv)** respecto de la servidumbre a favor de la empresa PETROLEOS DEL PERU-PETROPERU S.A., referida en el Título N° 2021-01874277, precisa que la misma no se superpone con “el predio”. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 45) 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”).

13. 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”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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 la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” para ser destinado al proyecto 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 Registros Públicos N° 097-2013- SUNARP/SN.

16. 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 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 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° 0614-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de junio del 2022.

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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 2 666,77m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 162929, 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 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

POLIGONO 7

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: PP N°3619-2021-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE: MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

I. UBICACIÓN:

Ubicado al sur del Aeropuerto "Capitán FAP Víctor Montes Arias" y al noreste del Asentamiento Humano 9 de Octubre, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.

II. ANTECEDENTE:

El presente predio corresponde al denominado Polígono 7, 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 Víctor Montes Arias de la ciudad de Talara.

Del análisis registral realizado, se tiene que formaría 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 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 200.23 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)
A	A-B	182.73	18°31'16"	472250.9750	9492981.7772	471993.9801	9492611.6698
B	B-C	17.50	180°0'0"	472430.6177	9493015.2351	472173.8413	9492643.9320
		200.23					

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 23.38 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	23.38	42°21'56"	472447.8210	9493018.4392	472191.0656	9492647.0216
		23.38					

Por el **SUR**, 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 135.10 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-E	135.10	137°45'10"	472433.7251	9492999.7903	472176.8459	9492628.4668
		135.10					

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 50.47 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)
E	E-A	50.47	161°21'37"	472300.9575	9492974.7785	472043.9149	9492604.3388
		50.47					

IV. AREA Y PERIMETRO:

El terreno de forma irregular tiene un área de **2,666.77 m²** y un perímetro de **409.18 ml**.

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, 19 de abril de 2021

