

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0733-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 516-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 171,14 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la Partida Registral N° 04000398 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I- Sede Piura, con CUS N° 165076 (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° 2952-2022-MTC/19.03 presentado el 23 de mayo de 2022 [S.I. 13545-2022 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por el Director de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (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 ubicación de áreas de protección del Proyecto denominado “Aeropuerto Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 6 al 17); **b)** informe de inspección técnica (fojas 18 y

19); **c)** panel fotográfico (fojas 20 y 23); **d)** plano perimétrico y ubicación y su respectiva memoria descriptiva (fojas 24 al 26); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 27 al 32); y **f)** partida registral N° 04000398 (fojas 33 al 63).

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 (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, la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, obra inscrita en el Asiento D00004 de la Partida 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, vigente a la fecha, la misma que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 004-2022/SBNSDDI, iniciado por el “MTC” por la misma área y finalidad, el cual se encuentra concluido.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01937-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de junio de 2022 (fojas 70 y 71), notificado con fecha 14 de junio de 2022 (foja 71), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 0728-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2021 (fojas 42 al 47), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI

en la partida registral N° 04000398 de la Oficina Registral de Tumbes; **ii)** no cuenta con zonificación por cuanto se encuentra fuera de la expansión urbana; asimismo, se encuentra desocupado, sin edificaciones ni poseionarios; **iii)** se visualiza superposición parcial con las Unidades Catastrales nros. 022029 y 01606; situación que no es advertida en el Plan de Saneamiento; sin embargo, en el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto, concluye que “el predio” recae únicamente sobre la P.E. 04000398 y sobre su antecedente registral, la P.E. 04003831, descartándose superposiciones con dichas unidades catastrales y que se esté afectando derecho de terceros; **iv)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** es requerido para la ubicación de áreas de protección del Proyecto denominado: “Aeropuerto Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”; **vi)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vii)** no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, entre otros; y **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos del área a independizar debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En tal sentido, se concluye que “EL MTC” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 43) 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”.

11. 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 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”.

12. 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.

13. 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 denominado “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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

14. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “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”.

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.

16. 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>.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” 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 y Final de la Ley 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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 811-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 171,14 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la Partida Registral N° 04000398 de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I- Sede Piura, con CUS N° 165076, 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 al 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, comuníquese y publíquese.

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 SUB LOTE "F"

PLANO PERIMETRICO Y UBICACIÓN: MD-PP-5058-DDP-DGPPT-MTC

TITULAR REGISTRAL: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO - MINAGRI

UBICACIÓN GEOGRAFICA:

Sub parcela : 'F'
 Distrito : TUMBES
 Provincia : TUMBES
 Región : TUMBES

ANTECEDENTES:

El Sub Lote 'F', es un Predio ubicado en Tumbes, 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 propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrito en la partida N° 11036964 y con propiedad de Aparicio Chiroque Alvinos (U.C.022030), inscrito en la partida N° 11028957, con línea recta quebrada de tres (03) tramos, cuyos datos son los siguientes:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	34.03	86°21'15"	569777.2500	9607512.3800	569519.6588	9607139.2848
C	C-D	26.42	151°12'29"	569804.4400	9607532.8500	569546.8488	9607159.7548
D	D-E	6.12	174°42'45"	569830.5900	9607536.6100	569572.9988	9607163.5148

❖ **Por el Este:**

Colinda con la quebrada El Padre, inscrito en la partida N° 04000398, con línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	5.69	125°31'23"	569836.7038	9607536.9191	569579.1127	9607163.8239

❖ **Por el Sur:**

Colinda con la quebrada El Padre, con una recta de un (01) tramo recto, cuyos datos son los siguientes:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-A	60.93	90°0'0"	569840.2371	9607532.4640	569582.6460	9607159.3688

❖ **Por el Oeste:**

Colinda con la propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, inscrito en la partida N° 11036964, con línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.42	92°12'8"	569792.4980	9607494.6024	569534.9068	9607121.5072

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de 1,171.14 m²., y está delimitado por un perímetro de 156.61 m.

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.

II. ACOGIMIENTO AL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

CUARTA. - 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.



Firmado digitalmente por:
VALLENAS VELASQUEZ KATIA
FIR 8870057 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/03/2022 10:00:0000

Lima, diciembre del 2021

Verificador catastral
Cód. N° 003483VCPZRIX