

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0777-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 452-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 625,06 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 (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I, Sede Piura, con CUS N° 169970 (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-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 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° 2199-2022-MTC/19.03 presentado el 28 de abril de 2022 [S.I. 11534-2022 (fojas 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia 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 la construcción de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 17); **b)** informe de inspección técnica (fojas 18 al 21); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación de “el predio” (fojas 22 al 24); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-1275920 (fojas 25 al 29); y, **e)** partida registral N° 04003294 (fojas 30 al 52).

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

7. Que, mediante Oficio N° 01432-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de mayo de 2022 (fojas 54 y 55), 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° 04003294 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”, la cual obra inscrita en el asiento D00017 de la mencionada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00602-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 (fojas 58 al 65), 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 (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; **ii)** es requerido para la ampliación de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”; **iii)** se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios, encontrándose fuera de la expansión urbana de la ciudad de Tumbes; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, comunidades campesinas o nativas y líneas de transmisión de energía eléctrica, entre otros; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a la área de independización, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vi)** respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones.

9. Que, mediante Oficio N° 01650-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 66 y 67)], esta Subdirección comunicó al “MTC” la observación detallada en el ítem vi) del informe citado en el considerando que antecede; asimismo, al consultar la página web de la SUNARP y revisar la partida registral N° 04003294, se advirtió la existencia de cargas inscritas en los Asientos D00002, D00004, D00006, D00007, D00008, D00009, D00010, D00012, D00014 y D00016; así

como títulos pendientes de inscripción (N° 2022-01301059 y N° 2022-01338219), por lo que se le requirió se pronuncie al respecto, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su pronunciamiento, 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, “el Oficio” fue notificado con fecha 18 de mayo de 2022, a través de la plataforma nacional de interoperabilidad de Estado - “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 66); 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 01 de junio de 2022; habiendo el “MTC” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 2951-2022-MTC/19.03 con fecha de recepción 20 de mayo de 2022 [S.I. N° 13469-2022 (fojas 68 y 86)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, 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° 1909-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de junio de 2022 (fojas 89 y 90), notificado el mismo día (foja 89), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI 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.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 858-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, se determinó lo siguiente: i) con relación al área remanente, señala acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; y, ii) presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal, agregando en su literal a.2) las cargas inscritas en los Asientos D00002, D00004, D00006, D00007, D00008, D00009, D00010, D00012, D00014 y D00016, precisando que estas no afectan a “el predio”; asimismo, el “MTC” indica que el título 2022-01301059 corresponde a una Anotación Preventiva en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y el título N° 2022-01338219 corresponde a una adjudicación por parte de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Tumbes, peticiones que no afectan a “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. 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 ejecución de diversas obras de infraestructura”.

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, como la declarada en el caso concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “el MTC”, para que se destine a la construcción de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez” ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes; 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.

17. Que, por otro lado, 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 “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”.

18. 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.

19. 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>.

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

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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 858-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 1 625,06 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 (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 04003294 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I, Sede Piura, con CUS N° 169970, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinado a la construcción de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez” ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.

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

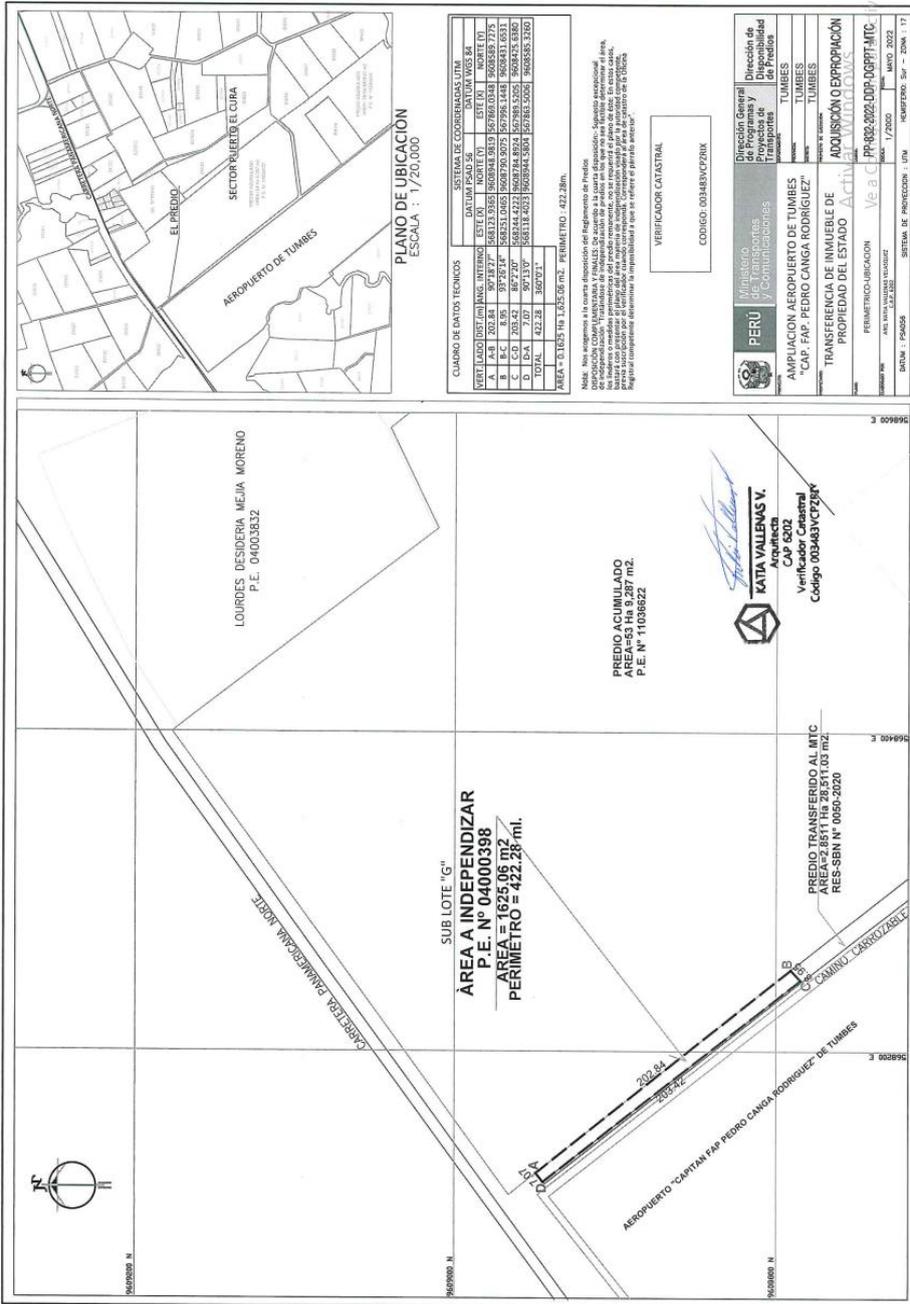
Profesional de la SDDI

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.



CUADRO DE DATOS TECNICOS

SERVICIO DE COORDINACIONES UTM	
DATUM PAIS SA	
DATUM LOCAL SA	
VERT. LADO DIST. (m)	ANG. INTERNO
A - A.B. 203.84	90°13'37"
B - B.C. 203.42	86°27'20"
C - C.D. 203.42	86°27'20"
D - D.A. 7.07	90°13'37"
TOTAL	422.28
AREA	1825.06 m ²
PERIMETRO	422.28 m

Nota: Este documento es un instrumento de declaración de fe pública. Las operaciones de inscripción, inscripción, inscripción y inscripción de fe pública se efectúan de acuerdo a la ley de inscripción, inscripción, inscripción y inscripción de fe pública. Este documento es un instrumento de declaración de fe pública. Las operaciones de inscripción, inscripción, inscripción y inscripción de fe pública se efectúan de acuerdo a la ley de inscripción, inscripción, inscripción y inscripción de fe pública.

VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 003483VCZRNK

PERU
Ministerio de Transportes y Comunicaciones
Dirección General de Programas y Proyectos de Infraestructura de Transportes

INTEGRACION AEROPUERTO DE TUMBES
"CAP. FAP. PEDRO CANGA RODRIGUEZ"
TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO

TUMBES
TUMBES
TUMBES

ACTIVO
Ve a C
PP-002-2022-DGPR-009PTT-MTC

FECHA DE PRODUCCION: 01/04/2022

MEMORIA DESCRIPTIVA
SUB-PARCELA "G"

PLANO DE INDEPENDIZACIÓN: PP-832 -2022-DDP-DGPPT-MTC

PROPIETARIO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO - MINAGRI

1. UBICACIÓN

Ubicado en el distrito de Tumbes, Provincia de Tumbes y Departamento de Tumbes.

2. DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma irregular con una topografía moderada, que corresponde a la sub parcela "G" con un área de (0.1625 Ha).

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

POR EL NORTE, colinda con la Panamericana Norte, mediante una línea recta "D-A" de UN (01) tramo recto, desde el vértice D hasta el vértice A, de 7.07 ml, según detalle:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	7.07	90°13'0"	568118.4023	9608944.5804	567863.5006	9608585.3260
TOTAL		7.07					

POR EL SUR, colinda con la propiedad transferida al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con Resolución SBN N° 0050-2020, mediante una línea recta "B-C" de UN (01) tramo recto, desde el vértice B hasta el vértice C de 8.95 ml, según detalle:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	8.95	93°26'14"	568251.0465	9608790.9075	567996.1448	9608431.6531
TOTAL		8.95					

POR EL ESTE, colinda con la propiedad del MTC, inscrito en la P.E. N° 11036622, mediante una línea recta "A-B" de un (1) tramo recto desde el vértice A hasta el vértice B, de 202.84 ml, según detalle:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	202.84	90°18'27"	568123.9365	9608948.9819	567869.0348	9608589.7275
TOTAL		202.84					

POR EL OESTE, colinda con la propiedad transferida al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con Resolución SBN N° 0050-2020, mediante una línea recta "C-D" de UN (01) tramo recto, desde el vértice C hasta el vértice D de 203.42 ml, según detalle:

VERT.	LADO	DIST. (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS PSAD 56		COORDENADAS WGS 84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	203.42	86°2'20"	568244.4222	9608784.8924	567989.5205	9608425.6380
TOTAL		203.42					

4. AREA y PERIMETRO

La poligonal descrita encierra un área gráfica de **1,625.06 m² (0.1625 ha)** y un perímetro de **422.28 ml.**

- 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.

Lima, 19 de mayo del 2,022

KATIA VALLENAS VELASQUEZ
ARD: CAP 6202
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 003483VCPZRIX



KATIA VALLENAS V.
Arquitecta
CAP 6202
Verificador Catastral
Código 003483VCPZRIX