

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0809-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 434-2022/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 de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 123 164,00 m² ubicado en el distrito de Jauja, provincia de Jauja y departamento de Junín, inscrito en la Partida n° 03020212 de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 20298 (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° 2047-2022-MTC/19.03, presentado el 25 de abril de 2022 [S.I. 11255-2022 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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

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

para la ejecución del proyecto denominado “Rehabilitación y mejoramiento de los pavimentos y edificio de pasajeros del Aeropuerto de Jauja”, ubicado en el distrito de Jauja, provincia de Jauja, departamento de Junín (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** formato del plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 12); **b)** formato de informe de inspección técnica (fojas 13 y 14); **c)** panel fotográfico (fojas 15 y 16); **d)** partida registral n° 03020212 (fojas 17 al 20); **e)** título archivado (fojas 21 al 26); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico (fojas 27 al 33).

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

7. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 01373-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 73 y 74), 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 n° 03020212 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, 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° 00611-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (fojas 85 al 91), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la Partida n° 03020212 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, a favor del Estado, representado por el Mayor General FAP Don Manuel P. García Mejía, Director General de Administración de Aeronáutica, al respecto cabe precisar mediante Resolución Ministerial N° 1294-2007-DE-SG, publicada el 15 diciembre 2007, establece en su artículo uno que para efectos registrales toda mención efectuada a los extinguidos Ministerios de Guerra, Marina y Aeronáutica, deberán entenderse respectivamente como

al Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú y Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú”; **ii**) constituye un bien de dominio público, toda vez que recae sobre la pista de aterrizaje del Aeropuerto de Jauja; **iii**) no se superpone con procesos judiciales, predios formalizados, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de tendido eléctrico, restos arqueológicos, u otros; **iv**) se encuentra ocupado, con edificación y posesión del Aeropuerto de Jauja, no tiene zonificación y forma parte del uso de vías ; **v**) se superpone con la solicitud de ingreso n° 11255-2022 (Expediente n° 434-2022/SBNSDDI) sobre transferencia en virtud del Decreto Legislativo n° 1192 solicitada por el “MTC” respecto a un área de 123 164,00 m², inscrita en la Partida n° 03020212 a favor del Estado, representado por el Mayor General FAP Don Manuel P. García Mejía, Director General de Administración de Aeronáutica, presentándose una duplicidad registral con el área de “el predio”, señalada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, no obstante, al ser dos áreas distintas, esta se trataría de una superposición gráfica; **vi**) se superpone parcialmente con la concesión minera San Francisco Sausa con código 020001321.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 02489-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio de 2022 (fojas 93 y 94), notificado con fecha 25 de julio de 2022 (fojas 95) se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” a favor del Estado representado por el Mayor General FAP Don Manuel P. García Mejía, Director General de Administración de Aeronáutica (Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú), que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo No 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.

10. Que, el “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el Anexo 2 numeral 8 del Decreto de Urgencia n° 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad” (en adelante, “Decreto de Urgencia n° 018-2019”).

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

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, requerido para el proyecto denominado: “Rehabilitación y mejoramiento de los pavimentos y edificio de pasajeros del Aeropuerto de Jauja”.

13. 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.

14. Que, sólo 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.

15. 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”, “Decreto de Urgencia

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.

n° 018-2019”, “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° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 903-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 de 123 164,00 m² ubicado en el distrito de Jauja, provincia de Jauja y departamento de Junín, inscrito en la Partida n° 03020212 de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral n° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 20298 a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para el proyecto denominado: “Rehabilitación y mejoramiento de los pavimentos y edificio de pasajeros del Aeropuerto de Jauja”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Huancayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° VIII - Sede Huancayo, 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