

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0823-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n° 437-2022/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 1'379,672.00 m², ubicado en el distrito del Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la empresa Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A. en la partida registral n° 03090047 de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 21400 (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° 2040-2022-MTC/19.03 presentado el 25 de Abril de 2022 [S.I. n° 11238-2022 (fojas 1 y 2)], 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, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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, 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, requerido para el proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de

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

Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** formato de plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 10); **b)** formato de informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 11 al 14); **c)** plano perimétrico - ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el pedio” (fojas 15 al 17); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2022-1132925 (fojas 18 al 22); y, **e)** título archivado de la partida registral n° 03090047 (fojas 23 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, 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, mediante Oficio n° 01371-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 59 y 60), 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 registral n° 03090047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”; la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar n° 00612-2022/SBN-DGPE-SDDI, del 17 de mayo de 2022 (fojas 65 al 72), se determinó respecto de “el pedio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado al suroeste del Aeropuerto “Capitán FAP. Carlos Martínez Pinillos”, en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor la empresa Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A. en la partida registral n° 03090047 de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** requerido para el proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de

Trujillo, departamento de La Libertad, declarado de interés nacional y de gran envergadura en el Ítem 47) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025; **iii)** se encuentra en zona calificada como Área de Usos Especiales, de acuerdo con la información de la Página Web de la Municipalidad Provincial de Trujillo; asimismo, se encuentra ocupado, con edificaciones (cerco perimétrico y pista de aterrizaje) que corresponde a las instalaciones del Antepuerto de Trujillo, por lo que constituye un bien de dominio público por su uso; **iv)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con pueblos formalizados, restos arqueológicos prehispánicos, predios rurales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, redes eléctricas, y otros; **v)** el numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento físico y legal, indica que no existe superposición con proceso judicial; no obstante, de la revisión de la Base Gráfica de Procesos Judiciales, se verifica que “el predio” presenta superposición parcial con el Proceso Judicial con Legajo 257-2018 (S.I. n° 23765- 2018), tramitado judicialmente con Expediente N° 0470-2018-0-1601-JR-CI-01, en el 4° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; y, **vi)** de la consulta realizada a la plataforma Geocatmin del INGEMMET, se verifica que “el predio” se superpone con la Concesión Minera Iron Sea 16, la cual se encuentra en estado de trámite; situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento físico y legal.

9. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 02070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 (fojas 74 y 75), notificado con fecha 22 de junio del 2022 (foja 76), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la empresa Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A. 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.

10. Que, mediante Oficio n° 02389-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 77 y 78)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las superposiciones con Proceso Judicial con Legajo 257-2018 (S.I. n° 23765- 2018), tramitado judicialmente con Expediente N° 0470-2018-0-1601-JR-CI-01 y con la Concesión Minera Iron Sea 16, para lo cual se le otorgó el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, bajo apercibimiento que, de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio n° 4593-2022-MTC/19.03, presentado el 18 de julio de 2022 [S.I. n° 19010-2022 (fojas 81 y 82)], mediante la cual explica sobre las superposiciones advertidas en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante, el “T.U.O. de la Ley n° 27444”).

12. Que, mediante el Informe Técnico Legal n° 0917-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2022, se advierte que el “MTC” ha precisado lo siguiente: i) respecto a la superposición con Proceso Judicial con Legajo 257-2018 (S.I. n° 23765- 2018), tramitado judicialmente con Expediente N° 0470-2018-0-1601-JR-CI-01, señala que esta no afecta la transferencia de “el predio” debido a que el demandante solicitó el desistimiento de su pretensión, la cual quedó consentida mediante Resolución n° 12 de fecha 13 de enero de 2021; y, ii) respecto a la superposición con Concesión Minera Iron Sea 16, señala que, no obstante la misma se encuentra en trámite, esta no afecta la transferencia de “el predio”. En ese sentido, el “MTC” habría cumplido con los requisitos establecidos en la “Directiva n° 001-2021/SBN”. Asimismo, se debe

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

³ aprobado mediante Decreto Supremo n° 004-2019-JUS.

⁴ Numeral 27.2 del artículo del “TUO de la Ley n° 27444”, señala que también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda.

precisar que la empresa Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A. constituye una empresa del Estado de derecho privado, de acuerdo con el Artículo 1° del Decreto Supremo n° 046-81-TC, concordado con la única Disposición Preliminar del Decreto Legislativo n° 99, “*Ley de la Empresa Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial*”, normas por la cual se crea bajo la modalidad y con sujeción al régimen legal de las Sociedades Anónimas; razón por la cual, le es aplicable lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

13. Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 47) 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*” (en adelante, “Ley n° 30025”).

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 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”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, para que se destine al proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

16. 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.

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, sin perjuicio de lo expuesto, el “MTC” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁵.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, “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, Decreto Legislativo n° 43, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0917-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 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 1'379,672.00 m², ubicado en el distrito del Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la empresa Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A., en la partida registral n° 03090047 de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 21400, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para el proyecto denominado: Aeropuerto “Capitán FAP Carlos

⁵ 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.

Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

Artículo 2°.- La Oficina Registral del Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° V - Sede Trujillo, 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