



RESOLUCIÓN N° 1269-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1105-2022/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, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 245,20 m², ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15050190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 157651 (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 51^o y 52^o del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante solicitud S/N presentada el 12 de octubre del 2022 [S.I. N° 27035-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 10 al 12); y, **c)** memoria descriptiva, con plano perimétrico de “el predio” (fojas 13 al 15).

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

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° 03879-202/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022 (fojas 17 y 18), 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° P15050190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"; sin embargo, es de advertir que esta se encuentra observada en razón que existe una anotación preventiva vigente que fue generada con el Expediente N° 039-2022/SBNSDDI, y siendo que se trata del mismo predio y el mismo administrado, en virtud del principio de celeridad regulado en el numeral 1.9.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS³, se tiene dicha anotación preventiva inscrita en el Asiento 00004 de la partida en mención, como acto del presente procedimiento.

8. 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° 04044-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de octubre de 2022 (fojas 19 y 20), se hace de conocimiento, como titular registral de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (en adelante, "COFOPRI"), notificado en fecha 21 de octubre de 2022 (foja 19), que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "TUO 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.

² 1.9 Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

³ Publicado en el diario oficial El Peruano, con fecha 25 de enero de 2019.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01481-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2022 (fojas 22 al 33), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae sobre el área total del lote 17 de la manzana A del Asentamiento Humano Talarita, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15050190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, a favor de “COFOPRI”; **ii)** en la referida partida figura con uso Vivienda, producto de la lotización inscrita en el asiento 2 del Tomo 133 fojas 445 (trasladado a la Partida N° P15049261), aprobado por Resolución Municipal N° 845-86-CDC de fecha 3 de octubre de 1986; asimismo, en el asiento 00002 de la misma partida registral, obra inscrita la modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 348-COFOPRI-2000-PIURA, en mérito a la Resolución N° 069-200-COFOPRI-OJAPTSC; por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado; **iii)** se encuentra en Zona de Reglamentación Especial 5 (ZRE5) según Ordenanza Municipal N°122-02-CMPP del 4 de setiembre de 2014; **iv)** según el Plan de Saneamiento físico y legal presentado, se encuentra ocupado totalmente por dos viviendas de un piso (la primera vivienda está conformada por dos módulos de 56.14 m² y 39.36 m² y la segunda vivienda, por un módulo de 78.88 m²), que tienen un área edificada total de 174,38 m², contando con posesionarios quienes manifiestan que cuentan con más de 10 años de posesión; sin embargo, al no presentar documentación de fecha cierta que acredite dicha condición, el “MTC” señala que de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria Final del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se les reconocerá las mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslados, descartándose el supuesto establecido en el numeral 6.3⁴ del artículo 6 de la norma citada; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de distribución eléctrica, líneas de gas ni con hidrocarburos, quebradas, ríos, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **vi)** según la base gráfica SUNARP y el Geocatastro SBN, existe superposición parcial con la partida N° 00015738 (CUS 46042) y la partida N° 04022242 (CUS 46041), cuyo titular registral es el Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, las cuales no cuentan con planos para corroborar dicha superposición; situación que ha sido advertida por el “MTC”; **vii)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico es de 245,88 m², lo cual no corresponde con el área solicitada; sin embargo, en la documentación técnica se señala que el área de la partida registral del predio es de 245,20 m² y según el polígono del Plano de Trazado y Lotización N° 348-COFOPRI-2000-Piura es de 245,88 m², presentando una diferencia de 0,68 m²; sin embargo, dicha diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales (DIRECTIVA N° 01-2008-SNCP/CNC TOLERANCIAS CATATRALES – REGISTRALES); **viii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal, Informe de Inspección, y documentos complementarios están suscritos por verificador catastral; por otra parte, respecto al área remanente, no corresponde su presentación, debido a que solicitan la totalidad de la partida. En ese sentido, se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

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

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 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 en concreto, 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 que se destine al proyecto denominado: “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura”.

⁴ 6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, tenido una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

14. 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.

15. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

16. 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0141-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1414-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre 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, respecto del predio de 245,20 m² ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15050190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 157651, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, requerido para el proyecto denominado: “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Piura 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

PAOLA BUSTAMANTE GONZALES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMETRICO: PP-1421-2022-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: CASTILLA
Provincia: PIURA
Departamento: PIURA

Predio urbano se encuentra ubicado en el lote 17 de la Mz. A del Asentamiento Humano Talarita, referencia en Calle Atahualpa N° 221 en el Cercado de Castilla, colindando al Sur – Oeste del Aeropuerto de Piura.

ANTECEDENTES:

El Lote 17 de la Manzana A del Asentamiento Humano Talarita, de propiedad de COFOPRI, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P15050190, del Registro de Predios de Piura, ubicado en el distrito de Castilla, cerca de los terrenos del Aeropuerto Cap. FAP Guillermo Concha Ibérico, en el ámbito del ex fundo "Tacala" o Pampas de Castilla".

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

POR EL NORTE: Colinda con el lote 16 de la manzana A del Asentamiento Humano Talarita, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.70	98°14'27"	542269.9792	9424255.9362	542523.9352	9424621.7626
TOTAL		36.70					

POR EL ESTE: Colinda con el Aeropuerto Cap. FAP. Guillermo Concha Iberico, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	7.00	98°14'23"	542305.7077	9424247.5479	542559.6637	9424613.3743
TOTAL		7.00					

POR EL SUR: Colinda con el lote 18 de la manzana A del Asentamiento Humano Talarita, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 175		DATUM PSAD56 - 175	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	38.60	80°35'5"	542305.1009	9424240.5742	542559.0569	9424606.4007
TOTAL		38.60					

POR EL OESTE: Colinda con la calle Atahualpa, mediante una línea recta de un (01) tramo, cuyos datos son los siguientes:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	6.20	82°56'5"	542267.7116	9424250.1657	542521.6676	9424615.9922
TOTAL		6.20					

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **245.88 m²**, y está delimitado por un perímetro de **88.50 m**, el cual discrepa con el área inscrita, la misma que tiene un área de **245.20 m²**, siendo la diferencia de **0.68 m²**, la cual Si se encuentra dentro del rango de tolerancia señalada en el punto 7.0 de la Directiva N° 001-2008- SNCP/CNC.

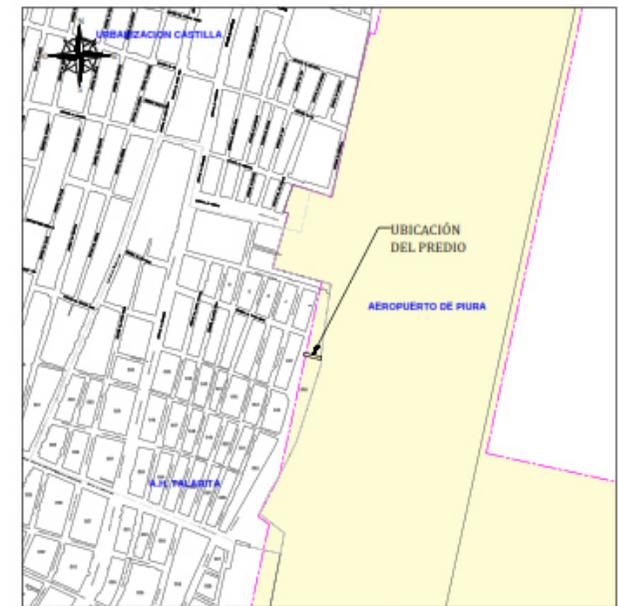
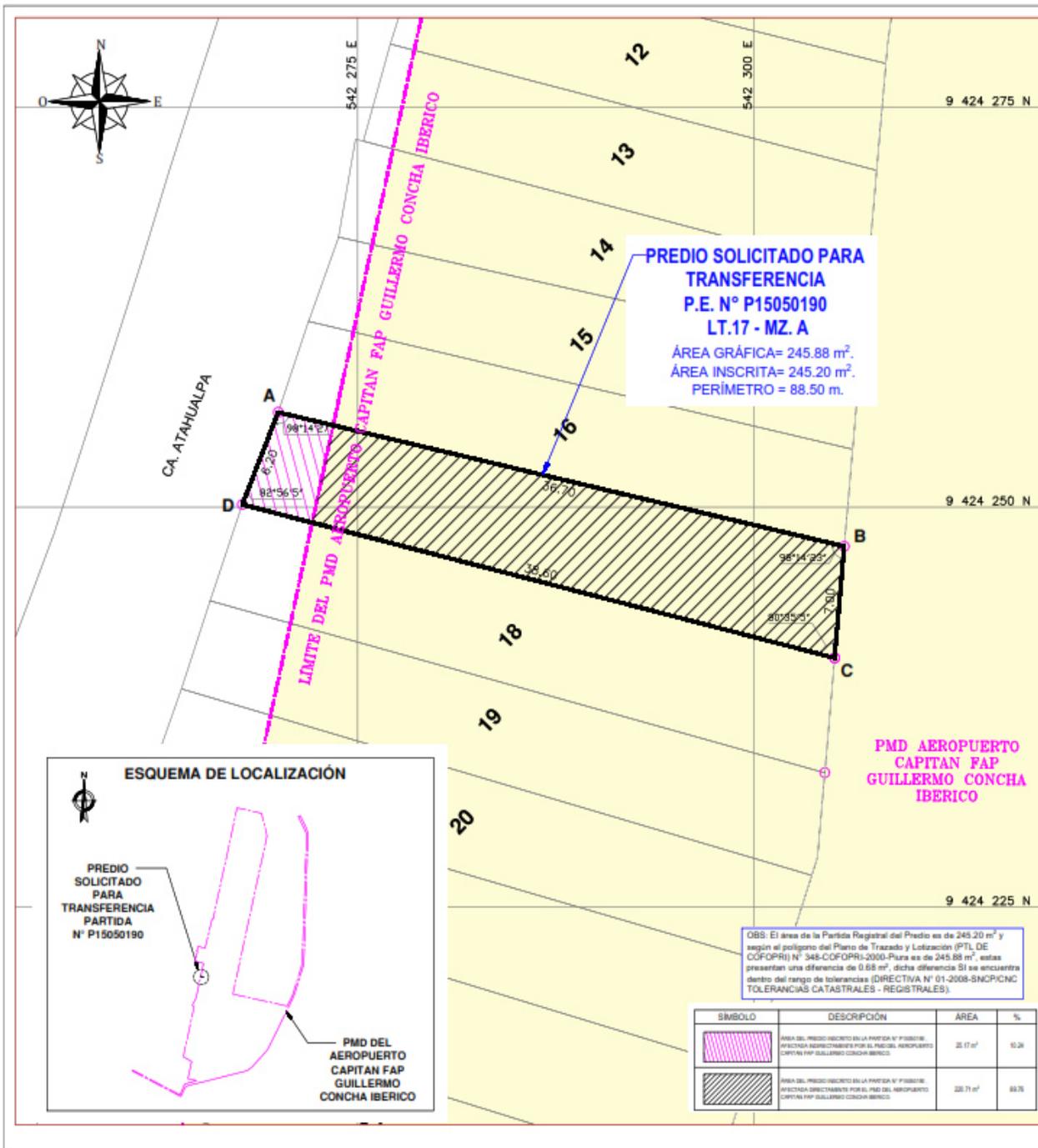
OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, 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 – WGS84 – ZONA 17S y además se presenta el cuadro de datos técnicos.

Lima, 12 de setiembre 2022



Ing. Israel Alfredo Ramirez Mercado
CIP 151729
* Verificador Catastral
Código 013133VCP2RIX



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/10,000

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84		COORDENADAS UTM - PISAGE	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	36.70	98°14'27"	542269.9792	9424255.9362	542523.9352	9424621.7826
B	B-C	7.00	98°14'23"	542305.7077	9424247.5479	542559.6637	9424613.3743
C	C-D	38.60	87°35'5"	542355.1009	9424240.5742	542559.2569	9424606.4007
D	D-A	6.20	82°56'5"	542267.7116	9424250.1657	542521.6676	9424615.9922
TOTAL		88.50	360°0'0"				

DESCRIPCIÓN	PLANO
ÁREA (m ²)	245.20
PERÍMETRO (m)	88.50



		PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Director General de Programas y Proyectos de Transporte	Director de Disponibilidad de Predios
AEROPUERTO DE PIURA					
"CAPITAN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO"					
DEPARTAMENTO:	PIURA	PLANO:	PERIMÉTRICO		
PROVINCIA:	PIURA	PROYECTO:		EXPROPIACIÓN - ADQUISICIÓN	
DISTRITO:	CASTILLA	RESPONSABLE TÉCNICO:	Ing. Israel A. Ramírez Mercado		
NÚMERO:	LT. 17 MZ. A PE N° P15050190	UBICACION:	ING. OITMAR FLORES CHAUJA	FECHA:	SETIEMBRE 2022
SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM	DATUM WGS - 84	ESCALA:	1/250	JUNTA:	PP-1421 - 2022-COP-OPPT-ATC
		HEMISFERIO SUR-ZONA 17S			