



RESOLUCIÓN N° 1022-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre del 2023

VISTO:

La resolución n.º 0239-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Decreto Legislativo 1192, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, respecto de un área de **76,70 m²**, ubicada al Oeste de Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” (avenida número 18, que une el cono sur y el cono norte), en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la Infraestructura Aeroportuaria denominada: Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; evaluado en el Expediente n.º 1515-2021/SBNSDAPE; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado mediante Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado con Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

3. Que, mediante la “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”⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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”⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸ y Decreto Legislativo 1559), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192⁹ (en adelante, “TUO del D.L 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”¹⁰ (en adelante, “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L 1192”¹¹, (en adelante, “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del D.L 1192”, deben ser **simplificados y dinámicos**, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el plan de saneamiento físico y legal el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en virtud de lo señalado, el artículo 115.1º de “el Reglamento”, establece que *la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, una vez que ha quedado firme, constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente*;

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de “la Directiva”, en caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la SDAPE las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda;

7. Que, asimismo de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de “la Directiva”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la SDAPE le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente;

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

8. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se

⁴ Aprobada por Ley N.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo N.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁸ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁹ Aprobada por Decreto Supremo N.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹¹ Aprobada por Resolución N.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

advirtió la existencia de una resolución que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC (en adelante “el administrado”), en el marco del Decreto Legislativo 1192, conforme se detalla a continuación:

n.º	Expediente	Resolución que dispone la Primera Inscripción de Dominio	Área (m²)	Denominación del Proyecto
1	1515-2021/SBNSDAPE	0239-2022/SBN-DGPE-SDAPE	76,70	Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa

9. Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección solicitó ante la SUNARP, la inscripción registral de la resolución detallada en el considerando precedente, el cual fue objeto de observación por parte del registrador público a cargo de su calificación, motivo por el cual, se solicitó que “el administrado” cumpla con subsanar las observaciones planteadas, con el fin de que la resolución presentada ante SUNARP se inscriba y de esta forma “el administrado” pueda proseguir con las acciones pertinentes, al amparo de las competencias y fines del procedimiento desarrollado en el marco del Decreto Legislativo 1192; en este marco las observaciones y posteriormente la tacha, fueron trasladadas al administrado a través de los oficios que a continuación se detallan:

n.º	Expediente	Resolución que dispone la Primera Inscripción de Dominio	Oficio de traslado de observaciones	Oficio de traslado de Tacha, con apercibimiento
1	1515-2021/SBNSDAPE	0239-2022/SBN-DGPE-SDAPE	06410-2022/SBN-DGPE-SDAPE	07772-2022/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, en este contexto, resulta pertinente precisar que las observaciones fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su subsanación, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable; pese a ello, “el administrado” no presentó ninguna subsanación dentro del plazo otorgado;

11. Que, debido a la inacción de “el administrado”, la Oficina Registral de Arequipa procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia del asiento de presentación de la resolución antes señaladas; en ese sentido, esta Subdirección cumplió con trasladar a “el administrado” la esquila de tacha de cada título observado, a través de los oficios consignados en el considerando noveno de la presente resolución, con la finalidad que subsane lo advertido por el registrador público, otorgándole un plazo adicional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que otorgó el derecho real y archivar el expediente, de conformidad con lo dispuesto por la Directiva n.º 001-2021/SBN.

12. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación dentro del plazo otorgado, por lo que corresponde a esta Subdirección ejecutar el apercibimiento advertido y disponer el archivo definitivo del expediente;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0098-2023/SBN-GG del 5 de octubre de 2023, el Informe Legal n.º 1166-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERA: DEJAR SIN EFECTO la resolución n.º 0239-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, del predio

de **76,70 m²**, ubicado al Oeste de Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” (avenida número 18, que une el cono sur y el cono norte), en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192** solicitado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, respecto predio de **76,70 m²**, ubicado al Oeste de Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” (avenida número 18, que une el cono sur y el cono norte), en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, evaluado en el Expediente n.º 1515-2021/SBNSDAPE.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente n.º 1515-2021/SBNSDAPE.

CUARTO: NOTIFICAR al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIÓN**, lo resuelto en la presente resolución.

QUINTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

**Firmado por
Fernando Luyo Zegarra
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**