

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0074-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1222-2022/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** del predio 54 540,00 m² ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú en la partida registral N° 04022570 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 46040, (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, 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° y 52° 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 escrito s/n presentado el 22 de noviembre de 2022 [S.I. 31574-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, 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 Ibérico”, 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 8); **b)** informe de inspección técnica (fojas 9 y 10); **c)** panel fotográfico (foja 11 y 12); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-6047095 (fojas 13 al 17); **e)** plano perimétrico - ubicación de “el predio” y memoria descriptiva (fojas 18 al 20).

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° 04800-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2022 (foja 22 y 23), 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° 04022570 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”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 0556-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022 (fojas 25 al 35), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el ámbito del Aeropuerto de Piura, frente al Cercado de Castilla, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, en la partida registral N° 04022570 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Reglamentación Especial 5 (ZRE5), de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP del 4 de setiembre de 2014; **iii)** se encuentra ocupado por la pista de aterrizaje del Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico, de posesión de la Concesionaria Aeropuertos del Perú (ADP) que es administrador del Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, concesiones mineras, líneas de transmisión de electricidad, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **v)** Del Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad n° 2022-6047095 expedido el 03.10.2022, respecto a un área consulta de 54 540,00 m² (“el predio”), concluyó que el predio está comprendido sobre el ámbito inscrito en la Partida N° 04022570-ORP, a su vez también presenta superposición parcial (9 571,15 m²) con el predio inscrito en la Partida N° 00004860.

9. Que, en atención a lo expuesto en el numeral v) señalado en el considerando precedente, se procedió con la evaluación legal correspondiente, a fin de determinar la continuación del presente procedimiento; en ese sentido, teniendo en cuenta los argumentos mencionados por el “MTC” en su Plan de Saneamiento Físico Legal, respecto a la superposición parcial de “el predio” con la partida N° 00004860, advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2022-6047095, se precisa que esta se encuentra inscrita a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú; asimismo, el “MTC” determinó que del análisis de la Partida N° 04022570, no se menciona ningún acto de cierre de partida ni duplicidad registral; por lo que dicha duplicidad de partidas se encuentra regulada en el artículo 56° y 62° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, situación que califica como carga, de conformidad con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En tal sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se ha determinado que el “MTC” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. 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° 399-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de enero de 2023 (fojas 37 y 38), notificado el mismo día (foja 37), se hace de conocimiento como entidad titular de “el predio” al Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú que el “MTC” ha solicitado 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.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 44) 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” (en adelante “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”).

12. 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”.

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 Ibérico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura”.

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”¹.

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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 081-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2023.

¹ 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.

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 54 540,00 m² ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú en la partida registral N° 04022570 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 46040, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinado al proyecto denominado: *“Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”, 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.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI