

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0101-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1293-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora (e) 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 área de 726,29 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, asignado con CUS N° 177768, (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 51º y 52º 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 7 de diciembre de 2022 [S.I. 33263-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la entonces Directora (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Diana Julia Montero Cruz (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º 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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.º 30047, ley n.º 30230, decreto legislativo n.º 1358 y decreto legislativo n.º 1439.

(fojas 3 al 8); **b)** informe de inspección técnica (fojas 9 y 10); **c)** panel fotográfico (foja 11); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-6786796 de fecha 5 de noviembre de 2022 (fojas 12 al 16); **e)** título archivado (fojas 17 al 21) y, **f)** plano perimétrico - ubicación de “el predio” y memoria descriptiva (fojas 22 al 24).

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° 05188-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022 (foja 25 y 26), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 04016106 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, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00437-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero de 2023 (fojas 44 y 45), notificado con fecha 31 de enero de 2023 (foja 44), se hace de conocimiento como entidad titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01657-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2022 (fojas 29 al 42), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado

en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura y constituye un bien de dominio privado del Estado; **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)** de acuerdo al punto 3 del Informe de Inspección Técnica, se encuentra ocupado por la edificación correspondiente a la Villa de la Policía, bajo posesión de la Policía Nacional del Perú; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, comunidades campesinas, concesiones mineras, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, fajas marginales y sitios arqueológicos; **v)** del geoportal de OSINERGMIN, se visualiza superposición con líneas de tendido eléctrico de alumbrado público y un tramo de media tensión; situación que es advertida de las fotografías adjuntas al Plan de Saneamiento físico legal; **vi)** del Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte que se encuentra en ámbito de un sector signado como “Zonas de Dominio Restringido Circundantes a los Aeropuertos” según Memorándum Circular N° 108-2018-SUNARP-SCT/DTR, Oficio N° 2787-2018-JUS/SG y Oficio N° 2048-2018-MTC/04; y, **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas y con respecto al área remanente se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

10. Que, en atención a lo expuesto en el numeral **iii)** 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, se concluyó que respecto a la ocupación y posesión de “el predio”, se señala la existencia de una edificación correspondiente a la Villa de la Policía, ocupada por la Policía Nacional del Perú, quien tiene la administración de la misma; asimismo, se indica que no se está afectando derecho de terceros; 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”.

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 privado 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”.

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”*. Debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que el “MTC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN

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”².

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° 107-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área 726,29 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura de la Zona Registral N° I - Sede Piura, con CUS N° 177768, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** para que sea destinado al proyecto denominado: *“Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura”*.

Artículo 3°. - 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 4°.- 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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

ÁREA A INDEPENDIZAR – PREDIO RÚSTICO DENOMINADO MIRAFLORES

PLANO DE INDEPENDIZACIÓN - UBICACIÓN: PIND-2035-2022-DDP-DGPPT-MTC

SOLICITANTE: Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

PROPIETARIO: Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

Distrito: CASTILLA
Provincia: PIURA
Departamento: PIURA

El predio se encuentra ubicado en la Av. Guardia Civil, al Norte del Aeropuerto de Piura.

ANTECEDENTES:

El presente polígono, forma parte del Plan Maestro de Desarrollo - PMD del Aeropuerto de Piura, aprobado mediante Resolución Directoral N° 058-2013-MTC/12; área considerada necesaria para la ampliación y ejecución de obras de infraestructura del Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Iberico de la ciudad de Piura y, declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, según 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.

COLINDANCIAS Y MEDIDAS:

POR EL NORTE: Colinda con la Partida N° 04016292 por una línea recta de un (01) tramo que va desde el Vértice A hasta el vértice B, haciendo un total de 30.73 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.73	59°53'58"	543008.8868	9425955.7213	543257.4415	9426329.8922
TOTAL		30.73					

POR EL ESTE: Colinda con la Partida N° 04016106, por una línea recta de un (01) tramo que va desde el Vértice B hasta el vértice C, haciendo un total de 47.39 ml.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	47.39	85°58'25"	543038.1493	9425965.1022	543286.7040	9426339.2732
TOTAL		47.39					

POR EL OESTE: Colinda con la Partida N° 04016292, por una línea recta de un (01) tramo que va del vertice C al vertice A, haciendo un total de 54.64 ml.

1

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-A	54.64	34°7'37"	543049.4114	9425919.0729	543297.9661	9426293.2438
TOTAL		54.64					

ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total **726.29 m²**.

PERÍMETRO:

El perímetro descrito tiene una longitud total de **132.76 ml.**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.73	59°53'58"	543008.8868	9425955.7213	543257.4415	9426329.8922
B	B-C	47.39	85°58'25"	543038.1493	9425965.1022	543286.7040	9426339.2732
C	C-A	54.64	34°7'37"	543049.4114	9425919.0729	543297.9661	9426293.2438
TOTAL		132.76	180°0'0"				

ACOGIMIENTO AL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTROS DE PREDIO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

CUARTA. - Supuesto Excepcional de Independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

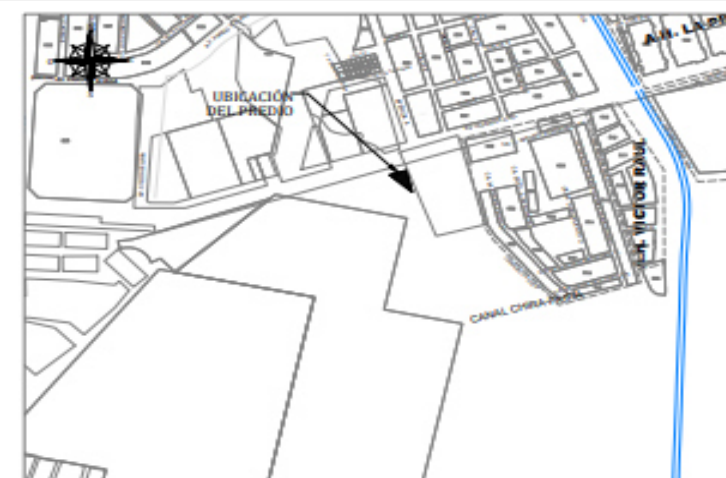
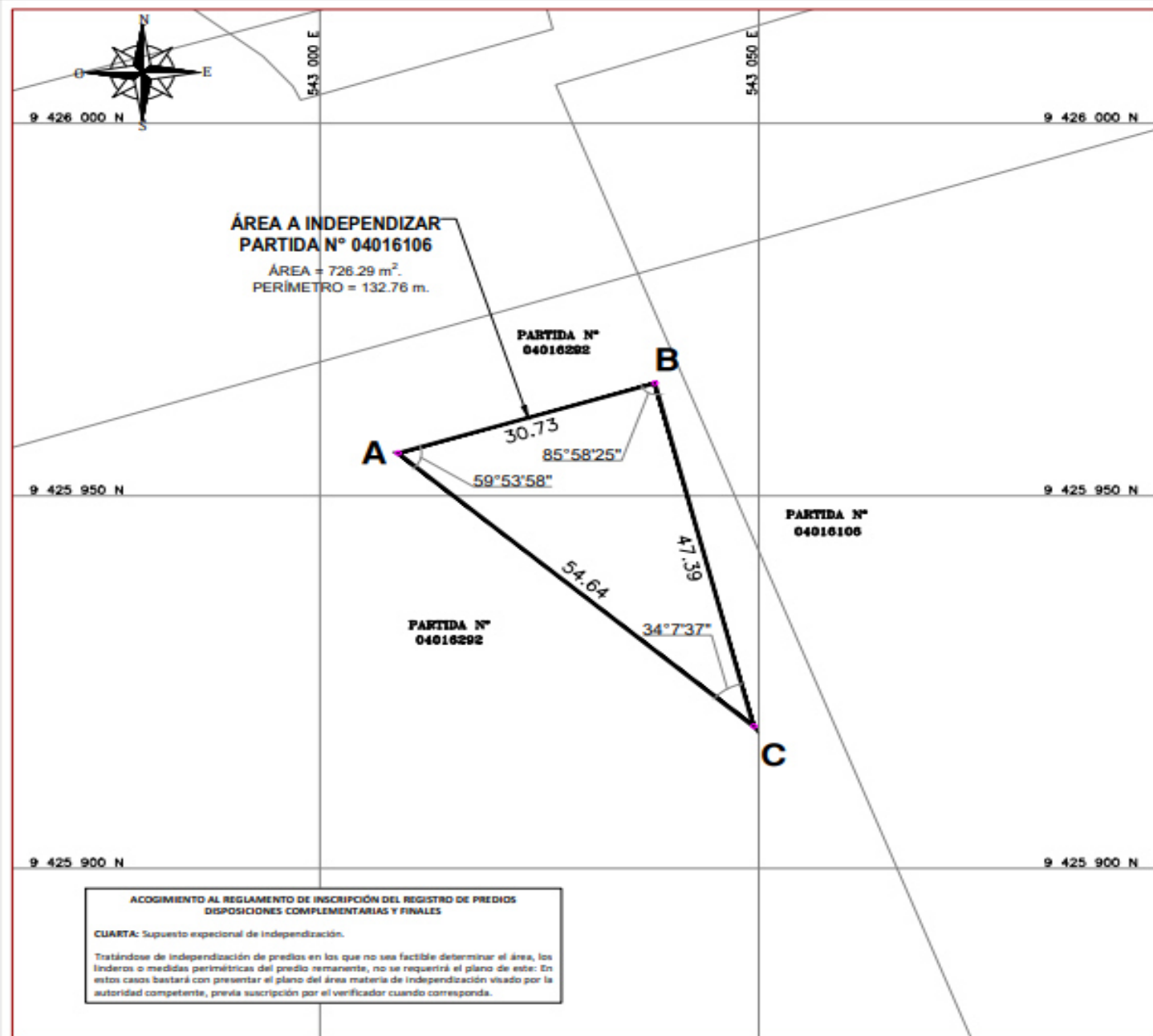
OBSERVACIONES:

- No es posible graficar y ubicar espacialmente con exactitud el predio matriz, debido que en el título archivado N° 2422-068 solo figura un plano sin cuadro de datos tecnicos, no pudiendose determinar sus coordenadas del predio matriz.
- La presenta Memoria Descriptiva y el Plano Perimetrico 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, noviembre 2022



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



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
LÍNEA	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	COORDENADAS UTM - WGS84		COORDENADAS UTM - PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	30.73	85°53'58"	543208.8868	9425955.7213	543257.4415	9426329.8922
B	B-C	47.39	85°28'25"	543208.1493	9425965.1022	543286.7040	9426339.2732
C	C-A	54.64	34°7'37"	543249.4114	9425919.0729	543297.8661	9426293.2430
TOTAL		132.76	180°0'0"				

Israel

Ing. Israel A. Ramírez Mercado
 CIP 13179
 Verificador General
 Colegio #13 COVOPROB

		PERÚ	Ministerio de Transportes y Comunicaciones		Dirección de Disponibilidad de Predios
AEROPUERTO DE PIURA "CAPITAN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO"					
DEPARTAMENTO: PIURA	FUNDO: PIURA	PLANO DE INDEPENDIZACIÓN			RESPONSABLE TÉCNICO: Ing. Israel A. Ramírez Mercado
CANTÓN: CASTILLA	PROYECTO: TRANSFERENCIA INTERESTATAL				RESPONSABLE LEGAL: Abg. Javier Savandha Ramírez
PRELADO:	ELABORADO: Ing. Olimar Flores Chahuay	FECHA: NOVIEMBRE 2022	ESCALA: 1/500	LÍNEA 1	
SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM		DATUM WGS - 84		HEMISFERIO SUR-ZONA 17S	
FND-2025-2022-00P-00PPT-MTC					