



RESOLUCIÓN N° 0178-2023/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 27 de febrero del 2023

El Expediente N° 988-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del predio de 207,60 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° P15050205 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 166029 (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 escrito s/n presentado el 23 de setiembre de 2022 [S.I. 25345-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director 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 Ibérico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 10 y 11); **c)** panel fotográfico (foja 12); y, **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” (fojas 13 al 15).

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

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

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" señala 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; y, según 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 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° 03683-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (fojas 16 y 17), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "MTC", en la Partida Registral N° P15050205 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 "TULO del Decreto Legislativo N° 1192", generándose el título N° 2022-03056983, el que fue tachado, por cuanto, en el Asiento N° 00004 de la referida partida registral, corre inscrita la anotación preventiva respecto de "el predio", la cual fue inscrita en mérito al título N° 2022-103307; sin embargo, a la fecha, se verificó que esta no se encuentra vigente. Al respecto, cabe precisar que teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 03877-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de octubre de 2022, notificado el mismo día (fojas 21 y 22), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "TULO 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° 01376-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 23 al 34), se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la calle Atahualpa N° 301 Manzana A Lote 32 del Asentamiento Humano Talarita, en el distrito Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050215 de la Oficina Registral de Piura y constituye un bien de dominio privado estatal; **ii)** cuenta con zonificación de Zona Reglamentación Especial 5 – ZRE5, según la Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP del 4 de setiembre de 2014; **iii)** se encuentra ocupado por una vivienda, en posesión de la señora Clementina Adanaque Inga; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con concesiones mineras, fajas marginales, áreas

naturales protegidas, redes de baja y alta tensión, sitios arqueológicos, predios rurales, ni comunidades campesinas; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; y, **vi)** de la consulta al Visor SUNARP, se advierte superposición gráfica parcial con las partidas registrales N° 00015738 y N° 04022242, inscritas a favor del Supremo Gobierno y del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú, respectivamente.

10. Que, en atención a lo expuesto en los numerales i), iii) y vi) señalados 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 lo siguiente: **i)** en atención a la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización asumida por COFOPRI respecto a la formalización del Asentamiento Humano Talarita, mediante Resolución N° 069-2000-COFOPRIOJAPTSCH del 4 de julio de 2000, se suspendió temporalmente la formalización del lote 32 de la Manzana A en el Registro Predial Urbano, por su ubicación adyacente al Aeropuerto Capitán Fap Guillermo Concha Ibérico, situación que se puede apreciar en el Asiento 0017 de la partida registral N° P15049261 del Registro de Predios de Piura, que corresponde a la partida matriz del citado asentamiento humano; **ii)** respecto a la ocupación y posesión de “el predio”, se señala la existencia de una edificación con más de 10 años de antigüedad; asimismo, precisan que sus ocupantes no cuentan con documento de fecha cierta; razón por la cual, se le reconocerá las mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslado, descartando de esta manera el supuesto establecido en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del D.L. 1192”; por lo tanto, la solicitud de transferencia no afecta derecho de terceros; no obstante, dicha situación se califica como carga, de conformidad con literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, **iii)** respecto a la superposición con las partidas N° 00015738 y N° 04022242, se precisa en el Plan de Saneamiento físico legal, sobre esta última, que en la inspección de campo se corroboró que físicamente no existe ocupación por el Ministerio de Defensa; asimismo, el “MTC” determinó que en el título archivado de las citadas partidas, no existe información técnica suficiente que diera mérito a la inscripción de los predios para determinar exactamente su ámbito; 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”.

11. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 44) de la Quinta Disposición Complementaria 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, “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 a la ejecución de la obra de infraestructura denominada: “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”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° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0202-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2023.

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 207,60 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° P15050205 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 166029, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la ejecución de la obra: de infraestructura denominada: “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

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

PLANO PERIMETRICO: PP-1510-2022-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 32 de la Mz. A del Asentamiento Humano Talarita, referencia en Calle Atahualpa N° 301 en el Cercado de Castilla, colindando al Sur – Oeste del Aeropuerto de Piura.

ANTECEDENTES:

El Lote 32 de la Manzana A del Asentamiento Humano Talarita, de propiedad de COFOPRI, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P15050205, 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 31 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 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	29.09	89°9'42"	542252.3774	9424162.4451	542506.3334	9424528.2715
TOTAL		29.09					

POR EL ESTE: Colinda con el Aeropuerto Cap. FAP. Guillermo Concha Iberico, 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)
C	C-D	7.00	90°3'53"	542280.0694	9424153.5209	542534.0254	9424519.3473
TOTAL		7.00					

POR EL SUR: Colinda con el lote 33 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 - 17S		DATUM PSAD56 - 17S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	29.00	91°36'47"	542277.9298	9424146.8559	542531.8858	9424512.6823
TOTAL		29.00					

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)
A	A-B	7.85	89°9'38"	542250.0791	9424154.9391	542504.0351	9424520.7655
TOTAL		7.85					

ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO:

Dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas se encierra un área total de **215.64 m²**, y está delimitado por un perímetro de **72.94 m**, el cual discrepa con el área inscrita, la misma que tiene un área de **207.60 m²**, siendo la diferencia de **8.04 m²**, la cual **No se encuentra dentro del rango de tolerancia** señalada en el punto 7.0 de la **Directiva N° 001-2008- SNCP/CNC**.

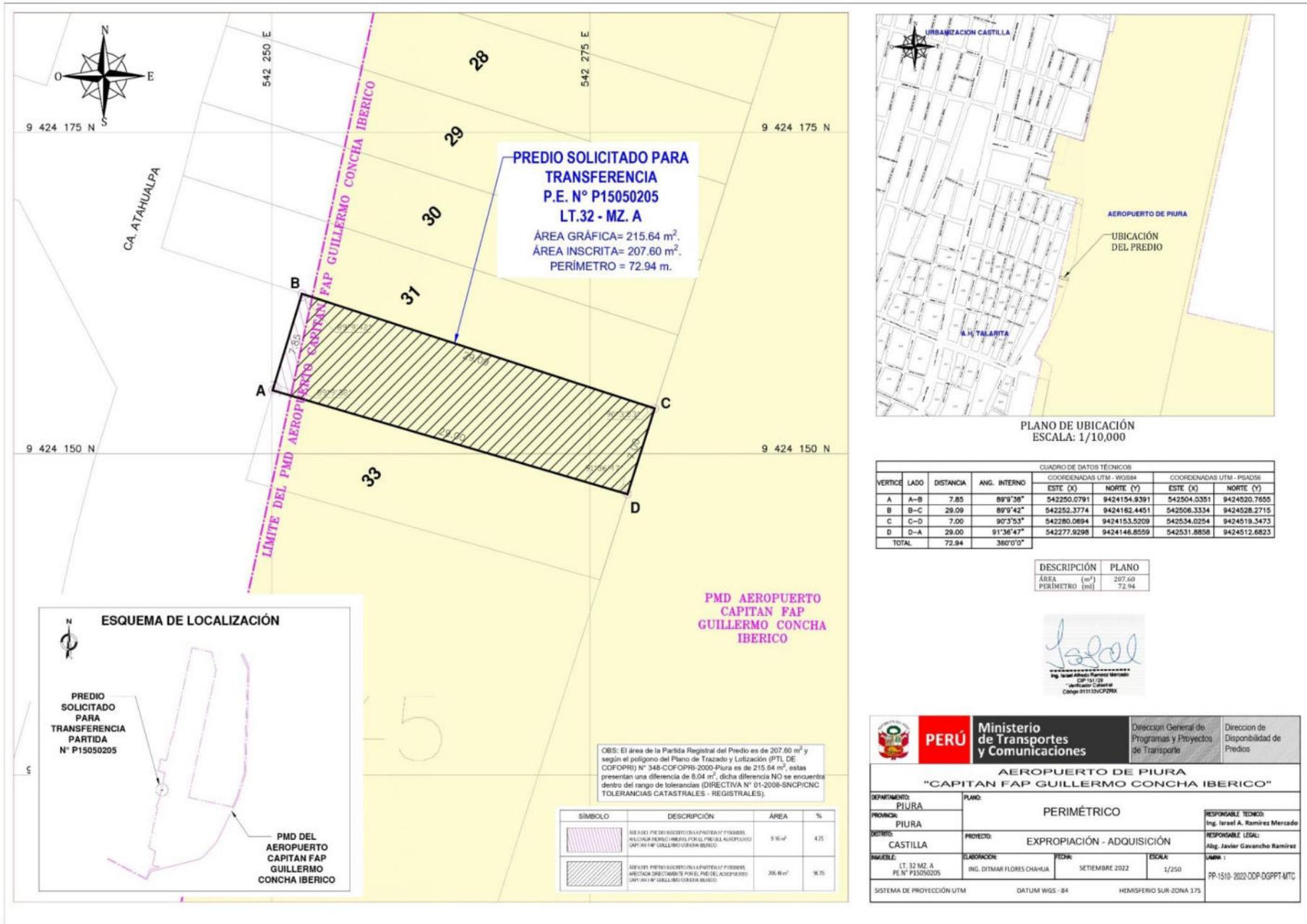
OBSERVACIONES:

- 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, 21 de setiembre 2022



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



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84		COORDENADAS UTM - PRAD06	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	7.85	89°9'38"	542250.0791	9424154.9391	542504.0351	9424520.7655
B	B-C	29.09	89°9'42"	542252.3774	9424162.4451	542506.3334	9424528.2715
C	C-D	7.00	90°3'53"	542280.0694	9424153.5209	542534.0254	9424519.3473
D	D-A	29.00	91°36'47"	542277.9298	9424146.8509	542531.8858	9424512.6823
TOTAL		72.94	360°0'0"				

DESCRIPCIÓN	PLANO
ÁREA (m ²)	207.60
PERÍMETRO (m)	72.94

Israel
 Ing. Israel A. Ramírez Mercado
 CIP 151728
 -Ingeniero Civil-
 Cango 011133CP2PK

PERÚ Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte | Dirección de Disponibilidad de Predios

AEROPUERTO DE PIURA "CAPITAN FAP GUILLERMO CONCHA IBERICO"

DEPARTAMENTO: PIURA	PLANO: PERIMÉTRICO	RESPONSABLE TÉCNICO: Ing. Israel A. Ramírez Mercado
PROVINCIA: PIURA	PROYECTO: EXPROPIACIÓN - ADQUISICIÓN	RESPONSABLE LEGAL: Abg. Javier Gavancho Ramírez
DISTRITO: CASTILLA	ELABORACIÓN: ING. DITMAR FLORES CHAUHA	FECHA: SETIEMBRE 2022
NUMERO: LT. 32 MZ. A P.E. N° P15050205	ELABORACIÓN: ING. DITMAR FLORES CHAUHA	FECHA: SETIEMBRE 2022
SISTEMA DE PROYECCIÓN UTM		DATUM WGS - 84
		HEMISFERIO SUR- ZONA 17S

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

3358763A67