

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0202-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1260-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 501,00 m², ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Martín, en la partida registral N.º 11068485 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, asignado con CUS N.º 189934 (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.º 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.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N.º 14651-2023-MTC/19.03 presentado el 13 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 31168-2023 (foja 1)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, el “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la obra de infraestructura aeroportuaria denominado “Aeropuerto de Tarapoto “Cadete FAP

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.

Guillermo del Castillo Paredes” (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, la siguiente documentación: **a)** Formato de solicitud s/n (foja 2); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 6); **c)** informe de inspección técnica (foja 7); **d)** panel fotográfico de “el predio” (foja 8); **e)** certificado de búsqueda catastral y plano de la búsqueda catastral (fojas 9 al 12); **f)** memoria descriptiva de la búsqueda catastral (foja 13); **g)** partida registral N.º 11068485 (foja 14); **h)** título archivado N.º 2009-00018194 del 26 de octubre de 2009 (fojas 15 al 61); **i)** plano diagnóstico (foja 62); **j)** plano de transferencia interestatal (foja 63); **k)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 64); y **l)** 1 CD con información técnica digital.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.º 05186-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2023 (foja 67), 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.º 11068485 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, Zona Registral N.º III – Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la citada partida (foja 68).

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 05337-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de noviembre

de 2023 (foja 69), notificado el 29 de febrero de 2024 (foja 70), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, la Municipalidad Provincial de San Martín que, el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 00277-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024 (fojas 72 al 80), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** comprende la totalidad del Lote 1 de la Manzana D, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Martín en la partida N.º 11068485 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, que se encuentra destinado a uso de recreación pública; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado por su origen; **ii)** en el “PSFL” se indica que “el predio” cuenta con un pequeño módulo de latones en mal estado de conservación y en abandono, no cuenta con posesionarios y viene siendo usado como vía pública que sirve de acceso vehicular para el aeropuerto; situación que se corrobora con las fotografías adjuntas y la imagen del Google Earth de fecha 23 de abril de 2023; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (RP) de acuerdo con el Plano de Zonificación, aprobado por Ordenanza Municipal N.º 017-2020-MPSM del 11 de noviembre de 2011; **iv)** no se visualiza superposición con unidades catastrales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, redes de transmisión eléctrica, fajas marginales, áreas naturales protegidas; **v)** según la Plataforma CENEPRED no recae sobre zona de riesgo no mitigable, no obstante, en el “PSFL” se indica que “el predio” recae sobre zona con susceptibilidad Media a movimiento de masa por lluvia fuerte; **vi)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; y **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que el “MTC”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, de acuerdo al numeral 51 de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 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.º 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 público** 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 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para destinarlo a la obra de infraestructura denominada “*Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”*”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín”.

13. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-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^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.° 30025”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0210-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192 del área de 501,00 m², ubicada en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Martín, en la partida registral N.° 11068485 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, Zona Registral N.° III – Sede Moyobamba, con CUS N.° 189934, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para el proyecto denominado “Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Tarapoto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° III – Sede Moyobamba, 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.