

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0429-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 392-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 34 929.71 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión denominado "Predio denominado La Tatora lote 2, parte del predio lote 2, parte del predio Rumichaca lote 2, parte del lote Yanamilla lote 2", ubicada al noreste del Aeropuerto de Ayacucho "**Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte**", en el distrito Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la Partida Registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho, con CUS N° 143208 (en adelante "el predio"); y

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.
4. Que, mediante Oficio N° 1319-2020-MTC/19.03 presentado el 11 de mayo de 2020 [S.I. N° 07489-2020 (fojas 2 y 3), el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (en adelante, "MTC"), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó la transferencia e independización de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto "Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 4 y 5); b) Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 6 al 9); y, c) Informe Técnico Legal N° 96-2020-MTC/19.03 (fojas 10 al 14).
5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").
7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.
8. 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.

9. Que, mediante el Oficio N° 1648-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2020 (foja 23) 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° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 518-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020 (fojas 17 al 19), complementado con el Informe Preliminar N° 618-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 (fojas 20) se determinó sobre "el predio" lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho; ii) se encuentra ocupado por el cuartel Los Cabitos. Asimismo, se evidencia que en el Informe Técnico Legal se indica que se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, sin embargo, de acuerdo a lo inscrito en el asiento C0003 de la referida partida registral, se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, no se precisa si sobre "el predio" existen o no superposiciones o duplicidades y gravámenes; los documentos técnicos presentados no presentan firma de verificador catastral; no adjunta documentación técnica del área remanente; y, no presenta fotografías de "el predio".

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1634-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 [en adelante, "el Oficio" (foja 21)], esta Subdirección comunicó al "MTC" presente un nuevo Informe Técnico Legal precisando, el titular registral correcto, si existen o no superposiciones o duplicidades y gravámenes así como las fotografías de "el predio" y presente la memoria descriptiva y planos perimétricos y ubicación de las áreas involucradas (área en transferencia y área remanente), así como sus archivos en soporte digital, debidamente firmados por verificador catastral, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 19 de agosto 2020 a través de la mesa de partes virtual del "MTC", conforme consta en el cargo de recepción (foja 22); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 30 de septiembre de 2020.

13. Que, mediante Oficio N° 2465-2020-MTC/19.03 presentado el 20 de agosto de 2020 [S.I. N° 12559-2020 (fojas 27), el "MTC", antes del vencimiento del plazo señalado en el considerando que antecede, con la finalidad de subsanar las observaciones formuladas mediante "el Oficio", presenta la documentación siguiente: a) plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 28 y 29); b) Informe Técnico Legal N° 96-2020-MTC/19.03 (fojas 30 al 34); y, c) Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" con fotografías (fojas 38 al 42)

14. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 771-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas 43 y 44), se concluyó sobre "el predio", de acuerdo al Plan de saneamiento físico y legal, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor del "MTC"; se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP puesto que no es posible determinar el área remanente; y, el plano perimétrico y memoria descriptiva se encuentra suscrito por verificador catastral.

15. Que, en virtud de lo expuesto, mediante el Informe Técnico Legal N° 494-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2020 (fojas 45 y 46), se concluyó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, no presenta cargas y gravámenes, y el área ocupada por el cuartel Los Cabitos es un bien de dominio público por el uso que se le viene dando; en ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio, y se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

16. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 56) 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 la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

17. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho.

21. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

22. 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Quinta Disposición Complementaria y 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”; la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”; Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007 - 2008 - VIVIENDA

y sus modificatorias; Reglamento General de los Registros Públicos; Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 494-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 34 929.71 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión denominado “Predio denominado La Totora lote 2, parte del predio lote 2, parte del predio Rumichaca lote 2, parte del lote Yanamilla lote 2”, ubicada al noreste del Aeropuerto de Ayacucho “**Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte**”, en el distrito Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la Partida Registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho, con CUS N° 143208, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para la ejecución de la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del **Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario