



RESOLUCIÓN N° 0632-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º406-2020/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 12 106.15 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado a 8 km al noreste del centro de Arequipa, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; con CUS N° 143289, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 de 2020, 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 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 el Oficio N° 1325-2020/MTC/19.03 presentada el 14 de mayo de 2020 [S.I. N° 07535-2020 (foja 02)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - MTC** (en adelante "**MTC**"), representado por el Director de Disponibilidad de Predios, José Luis Pairazaman Torres, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° 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") requerido para la ampliación y mejora del proyecto: Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 0019-2020-MTC/19.03 (foja 03 al 07); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (foja 08 al 12); **c)** plano de independización, perimétrico y ubicación y memoria descriptiva (foja 13 al 15); **d)** fotografías del predio (foja 16); **e)** certificado de búsqueda catastral (fojas 17).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.º1192, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en 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", 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.º004-2015/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 de "el 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la "SBN", como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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 Oficio N° 01343-2020/SBN.DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020 (foja 26), 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° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba, 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.º459-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2020 (foja 22 al 24), se determinó que "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n° 01147600 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **ii)** se encuentra desocupado en su totalidad con características de cimentación de tierra compactada delimitado por la vía de circulación y un cerco perimétrico de material de fierros que delimita al aeropuerto de Arequipa; **iii)** el plan de saneamiento se indica que "el predio" se ubica en una zona califica como OU2, usos especiales tipo 2 (OU-21147600) 3, según el plano de zonificación aprobado por Ordenanza Municipal N° 961-2016-MPA; **iv)** la solicitud y la documentación sustentatorios indican que la propiedad sobre el cual recae "el predio" se encuentra inscrita en la Partida n° 1147600; sin embargo, en la publicidad registral en línea de la SUNARP se verifica que la nomenclatura de la partida registral es n° 01147600; **v)** en el punto 3.3. del plan de saneamiento físico y legal se indica que "el predio" se encuentra desocupado en su totalidad; sin embargo, de las imágenes del Google Earth de fecha 27.02.2020 se visualiza la ocupación de construcciones en el área noreste de "el predio"; **vi)** no adjunta título archivado de partida registral n° 01147600; **vii)** no presenta plano remanente ni su respectiva memoria descriptiva, no se pronuncia respecto del área remanente de la partida registral n° 01147600; **viii)** de la revisión de los documentos anexos en el legajo digital del SINABIP se encuentra la Resolución Suprema n° 16 de fecha 18.02.1935 del Ministerio de Aeronáutica, rectificada con Resolución Suprema n° 202 del 03.07.1952, mediante la cual se declara de utilidad pública la preparación de una aeródromo en la ciudad de Arequipa en la Pampa denominada "Del Cural", asimismo, se declara Zona Militar de la "Zona muy aparente en la Pampa denominada Del Cural. Esta resolución no se encuentra inscrita en la partida registral n° 01147600 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01310-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 25)], esta Subdirección comunicó a “MTC” lo advertido en el punto iv) al viii) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; 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, “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante S.I N° 11267-2020, S.I N° 11442-2020, S.I. N° 11505-2020 y S.I N° 11512-2020, presentadas el 31 de julio de 2020 (foja 30 64), 04 de agosto de 2020 (foja 65) y 05 de agosto de 2020 (foja 66 y 67), respectivamente, complementadas con la S.I. N° 13277-2020, presentado el 28 de agosto de 2020 (fojas 70 al 80), el “MTC” presenta los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N° 0019-2020-MTC/19.0; **b)** plan de saneamiento físico y legal; **c)** copia informativa de la partida n° 01147600; **d)** plano y memoria descriptiva en formato zip.

13. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 711-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (foja 68 y 69), complementada con el informe Preliminar N° 00885-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020 (fojas 81 y 82), se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” declara en su solicitud que de acuerdo a las inspecciones realizadas sobre “el predio” se advierte la existencia de 2 posesionarios informales, con las que a la fecha se viene realizando el proceso de reconocimiento de mejoras, de acuerdo a lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo n° 1192, información que fue señalada en el Punto 3.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal e ítem 11 del Informe Técnico Legal, precisando además que, el resto del área se encuentra desocupado con características de cimentación de tierra compactada delimitado por la vía de circulación y un cerco perimétrico de material de fierros que delimita el aeropuerto de Arequipa; **ii)** “el MTC” en su solicitud declara que “el predio” recae sobre el área inscrita en la Partida Registral n° 01147600, donde obra la Resolución Suprema n° 16 de fecha 18/02/1935 del Ministerio de Aeronáutica, rectificada con Resolución— Suprema n° 202 del 03/07/1952, mediante la cual se declara de utilidad pública la preparación de un aeródromo en la ciudad de Arequipa en la Pampa denominada “Del Cural” y se declara Zona Militar de la zona muy aparente en la denominada “Pampa del Cural, información que fue precisada en el Punto 3.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal y en el Punto 3.3, ítem 14 y 15 del Informe Técnico Legal; asimismo, “el administrado” indica que de acuerdo a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n° 30025, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, entre otros, del Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de la ciudad de Arequipa.

14. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 55) 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, “Ley n.° 30025”).

15. 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”.

16. 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.

17. 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”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “MTC”, reasignándose su uso para la ampliación y mejora del proyecto: **Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.**

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por el “MTC” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

20. 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".

21. 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 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", 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; 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", Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDDI de 22 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 12 106.15 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado a 8 km al noreste del centro de Arequipa, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 01147600 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; con CUS N° 143289, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, para que se destine a la ampliación y mejora del proyecto: **Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón"** que forma parte de proyecto **Aeropuerto Internacional "Alfredo Rodríguez Ballón" de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.**

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n° XII - Sede Arequipa, 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

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