

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0755-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 28 de noviembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 797-2017/SBN-SDDI que contienen la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representada por su Directora General de la Oficina de Administración Claudia Janette Salaverry Hernández, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 41 343.47 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la partida registral N° 11210740 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS Provisional N° 110815 y del área de 51 595.73 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la partida registral N° 11210737 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS Provisional N° 110843 en adelante “los predios”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 la "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 Oficio N° 1349-2017-MTC/10.05 presentado el 19 de septiembre de 2017 (S.I. N° 31920-2017) **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante el "MTC") representada por su Directora General de la Oficina de Administración Claudia Janette Salaverry Hernández solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de "los predios" en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura", con la finalidad que se destine proyecto denominado: **"AEROPUERTO CAPITÁN FAP JOSE ABELARDO QUIÑONES UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE"**.



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.



6. Que, el "Decreto Legislativo N° 1192" 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 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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, 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**.

9. 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 efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado



RESOLUCIÓN N° 0755-2017/SBN-DGPE-SDDI

por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **"AEROPUERTO CAPITÁN FAP JOSE ABELARDO QUIÑONES UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE"**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 46 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015"

11. Que, mediante Oficio N° 2600 y 2925-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre y el 8 de noviembre de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del **"MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES"** se encuentra pendiente de calificación.

12. Que, del plan de saneamiento físico y legal remitido por el "MTC" se indica que "los predios" se encuentran inscritos a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú los cuales se encuentran destinados a la Base Aérea N° 6 y el Aeropuerto de Chiclayo, por lo tanto constituyen bienes de dominio público.

13. Que, en ese sentido, se ha corroborado que "los predios" constituyen bienes de dominio público siendo de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento" el cual dispone que: "Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

14. Que, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse

la transferencia de "los predios" a favor del "MTC", para que este sea destinado al proyecto denominado **"AEROPUERTO CAPITÁN FAP JOSE ABELARDO QUIÑONES UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE"**.

15. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la independización y transferencia de "los predios" a favor del "MTC", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, "Directiva N° 004-2015/SBN", y los Informes Técnicos Legales N° 926 y 928-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2017,

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 41 343.47 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la partida registral N° 11210740 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS Provisional N° 110815 y del área de 51 595.73 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0755-2017/SBN-DGPE-SDDI

Lambayeque inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Área del Perú en la partida registral N° 11210737 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo con CUS Provisional N° 110843 según 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 de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "AEROPUERTO CAPITÁN FAP JOSE ABELARDO QUIÑONES UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE".



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II- Sede Chiclayo.

Regístrese, y comuníquese.

POI 522



ABOG. MARÍA DEL PILAR PIMEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES