

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1172-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1061-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración, Lilyan Pérez Barriga, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al predio de 195 545 m², ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes, en la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 124216, (en adelante “el predio”); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el 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°1841-2018-MTC/20.15 presentado el 24 de octubre de 2018 (S.I. N° 38854-2018), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante el “MTC”), solicita la independización y transferencia de “el predio”, para que sea destinado al proyecto denominado: **AEROPUERTO “CAPITÁN FAP PEDRO CANGA RODRÍGUEZ”**, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal N° 016-2018-MTC/10.5-OPAT del 23 de octubre de 2018 (fojas 03); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 11); **c)** memoria descriptiva (fojas 15); **d)** plano de independización (fojas 18); y, **e)** copia simple de la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 33),

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), habiendo 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”).



5. 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.

6. 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.

7. 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 por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.



8. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias.

9. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: **AEROPUERTO “CAPITÁN FAP PEDRO CANGA RODRÍGUEZ”** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 43) 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”, y modificatorias.

10. Que, mediante Oficio N° 2977-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, a favor de “MTC”.

11. Que, de la evaluación efectuada a la documentación presentada por el “MTC” y del Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por la abogada Tania Macedo Pacherras y el ingeniero Vicente Federico Huamán Alacutte, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Proyecto Binacional Puyango Tumbes en la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura; **ii)** se encuentra parcialmente ocupado; y, **iii)** presenta duplicidad registral parcial con la propiedad de terceros inscrito en la Partida Registral N° 04003910 del Registro de Predios de Tumbes.





RESOLUCIÓN N° 1172-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, mediante Oficio N° 3435-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018¹, se requirió al “MTC” indicar en el Plan de saneamiento físico y legal las cargas que obran inscritas en Asiento D0001 y D0002 de la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, referidas a los procesos judiciales de cancelación de asientos registrales y reserva de propiedad, ya que estos no han sido evaluados en el referido plan; para tal efecto, se otorgó el plazo de 03 días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, contabilizados desde el día siguiente de su notificación, para modificar la solicitud de transferencia, caso contrario, se indicó que la transferencia se realizaría incluyendo las referidas cargas.



13. Que, mediante Oficio N° 2190-2018-MTC/10.05 del 29 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43558-2018) el “MTC” indicó que no variará la solicitud de transferencia presentada, por lo que solicita la transferencia de “el predio” incluyendo las cargas indicadas anteriormente.



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 “el predio” a favor de “MTC”, para que sea destinado al proyecto indicado en el décimo primer considerando de la presente resolución.

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “MTC”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.



16. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura

17. 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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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.

19. Que, sólo 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

¹ El Oficio N° 3435-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 fue notificado el 26 de noviembre de 2018.

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 y el Informe Técnico Legal N° 1368-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 195 545 m², ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes en la Partida Registral N° 11007068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 49729; 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado a la ampliación y mejoramiento de la infraestructura aeroportuaria denominada: **AEROPUERTO "CAPITÁN FAP PEDRO CANGA RODRIGUEZ"**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mlmo-gglla
POI N° 8.0.2.11


Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES