



RESOLUCIÓN N° 1184-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 404-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **1 678,76 m²**, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N.º 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, asignado con CUS N.º 195071 (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.º 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. Mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 6611-2024-MTC/19.03 presentado el 30 de mayo de 2024 [S.I. N.º 14761-2024 (foja 2 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones representado por la entonces

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.

Directora de Disponibilidad de Predios, Susana María Del Águila Bracamonte (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la ejecución del proyecto: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura* (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** formato de solicitud s/n (foja 5); **b)** plan de saneamiento físico legal (fojas 6 al 10); **c)** formato de informe de inspección técnica (foja 11); **d)** panel fotográfico (foja 12 y 13); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.° 2024-2027052 con documentos técnicos (fojas 14 al 18); **f)** plano de diagnóstico “el predio” (foja 19); **g)** memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación de “el predio” (fojas 20 y 21); y **h)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida N.° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (foja 22 al 42).

4. Que, el 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, modificado por el Decreto Legislativo N.° 1366 y Decreto Legislativo N.° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.° 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.° 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.

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 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.

8. Que, mediante Oficio N.° 01106-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 4 de junio de 2024 (foja 48), 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.° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192, generándose el título N.° 2024-01660357, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 01414-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi de fecha 19 de junio de 2024 (foja 52), notificado el 20 de junio de 2024 (foja 52), se hace de conocimiento como titular de

“el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 01016-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de setiembre de 2024 (fojas 54 al 62), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N.º 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura; **ii)** se ubica en vía principal según Ordenanza Municipal N.º 122-CMPP de fecha 4 de setiembre de 2014 donde la Municipalidad Provincial de Piura aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Piura, 26 de octubre, Castilla y Catacaos al 2032; **iii)** se encuentra ocupado por una vía consolidada para el uso peatonal y vehicular denominada Av. Guardia Civil; asimismo, respecto a las edificaciones se advierte que corresponde a una vía de doble sentido asfaltada y con berma centra con sardinel, arboles altos frondosos y alumbrado público, algunos sectores cuentan con sardineles que delimitan el área de circulación peatonal, en regular el estado de conservación, y cuenta con red de baja y media tensión con postes de concreto, lo cual fue corroborado con la imagen satelital de Google Earth del 27 de abril de 2023 y panel fotográfico; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** respecto a las cargas, en el asiento D00002 de la partida solicitada, se advierte una anotación preventiva de declaración notarial por prescripción adquisitiva de dominio; sin embargo, en el “PSFL” se señala que no afecta a “el predio”; **vi)** no se visualiza superposición con ámbito formalizado por COFOPRI, predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades nativas, reservas PIACI, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento; **vii)** de la revisión del visor web OSINERGMIN no se visualiza superposición con líneas de transmisión; sin embargo, en el “PSFL” señala que se visualiza superposición parcial con tramo de baja y media tensión EDLN aérea; **viii)** de la consulta a la base IERP- SNCP se advierte que a “el predio” sobre una vía en el distrito de castilla, provincia y departamento de Piura; **ix)** de la revisión de la base gráfica de PROVIAS se visualiza sobre la red vial nacional con código PE-1NJ, de Emp. PE-1N (Dv. Mochumi) – Mochumi – Illimo – Pte. La Leche - Pte. Salas - Pte. Anchovira - Pte. Chicoma - Pte. Motupe - Motupe - dv. Jaén (PE-04B) - Pte. Olmos - Olmos - Pte. Cascajal - Insculas - Pte. Insculas - Las Animas - Dv. Huancabamba (PE-0), corredor logístico, situación advertida en el “PSFL”; **x)** de la revisión del Geoportal CENEPRED-SIGRID no se advierte superposición con zona de riesgo no mitigable, no obstante en el “PSFL” se indica que presenta superposición con zona a inundación y susceptibilidad regional alto; **xi)** según la plataforma web GEOSERFOR no recae sobre ecosistemas frágiles; sin embargo, en el “PSFL” señala que presenta superposición con área de la Autoridad Regional Forestal y Fauna Silvestre (Oficio N.º 816-2017-MINAGRI-SERFOR-ATFFS-PIURA); **xii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **xiii)** en relación al área remanente se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; En ese sentido, se tiene que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, adicionalmente, de la evaluación legal se advirtió que, en el “PSFL” se señala que revisado el Mapa de Lotes de contratos de PETROPERU, se verifica que “el predio” se encuentra dentro del lote Proceso Simplificado de nombre LXXIX; asimismo, precisa que el Aeropuerto Guillermo Concha ibérico, así como las ciudades de Piura y Castilla se encuentran ubicadas sobre el mismo lote; no habiéndose realizado un ejercicio efectivo de la actividad petrolera en dichos lugares, indicando además que no hay impedimento alguno, para la prosecución del presente procedimiento.

12. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 44 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”).

13. 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 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001- 2021/SBN”

14. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, correspondiente al proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura*, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “MTC”, señaló que no es factible determinar el área, linderos y medidas perimétricas del predio remanente, coligiéndose que se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

16. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo N.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

17. 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.

18. 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”.

19. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “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.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 01223-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de respecto del área de **1 678,76 m²**, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio

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.

de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) en la partida registral N.º 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, asignado con CUS N.º 195071, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC** requerido para la obra denominada *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico” ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.*

Artículo 3º. - La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º I– Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4º. - 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

MEMORIA DESCRIPTIVA
CODIGO: " PM1G-AERPIURA-PU-202"
MD DEL PLANO : PIND-27166-2024-AER-DDP-DGPPT-MTC

I. SOLICITANTE:
El Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

II. UBICACIÓN:

Distrito: Castilla
Provincia: Piura
Departamento: Piura

El predio, se encuentra ubicado en la Av. Guardia Civil y al lado Norte del Aeropuerto de Piura, en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, afectado por el Proyecto Aeropuerto "Capitan FAP Guillermo Concha Iberico"; a fin de lograr el trámite de transferencia interestatal en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

III. DESCRIPCION DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LIMITE	COLINDANCIA	MEDIDAS (m)
FRENTE (03) tramos	Con Av. Guardia Civil, por una línea quebrada de 83.33 m2, del vértice A al vértice H.	2.85, 65.11, 15.37
IZQUIERDA (02) tramos	Con las partidas, P.E. N° 04016292 y P.E. N° 04016106 por una línea quebrada de 132.73 m., del vértice A al vértice C.	102.45, 30.28
FONDO (01) tramo	Con la partida P.E. N° 04016292 y Av. Guardia Civil, por una línea recta, del vértice C al vértice D.	25.77
DERECHA (04) tramos	Con partida P.E. N° 04016292 por una línea quebrada de 60.17 m, del vértice H, al vértice D.	4.51, 23.13, 26.75, 5.78

IV. ÁREA Y PERÍMETRO:

Área : 1678.76 m2
Perímetro : 302.00 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
DATUM: WGS84 ZONA: 17S PROYECCION: UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	102.45	91°3'2"	542900.6563	9425970.4918
B	B-C	30.28	179°46'39"	542997.7748	9426003.1057
C	C-D	25.77	85°24'30"	543026.5196	9426012.6346
D	D-E	5.78	35°23'5"	543032.6438	9425987.6042
E	E-F	26.75	238°49'10"	543028.2705	9425991.3880
F	F-G	23.13	180°49'22"	543002.8236	9425983.1430
G	G-H	4.51	179°56'50"	542980.9233	9425975.6980

H	H-I	15.37	122°49'6"	542976.6556	9425974.2516
I	I-J	65.11	232°43'17"	542964.6166	9425983.8138
J	J-A	2.85	93°14'59"	542901.5141	9425967.7731
TOTAL		302.00	1440°0'0"		

V. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N°004 – 2020 - SCT - DTR, aprobada mediante Resolución N° 178 – 2020 – SUNARP – SN del 07.12.2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- De la información técnica contenida en la presente memoria descriptiva y el plano de referencia, se adjunta el cuadro de datos técnicos en el DATUM UTM – WGS84 – ZONA 17S.
- Según Ordenanza Municipal N°122-CMPP de fecha 04.09.2014, la Municipalidad Provincial de Piura se encuentra aprobado: El Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032; y revisado el plano de Zonificación, el predio materia de solicitud se ubica en Vía Principal en el sistema vial urbano.

Lima, abril del 2024

Documento Firmado Digitalmente

ISAAC LEONCIO MATIAS ECHEVARRIA
ARQUITECTO
REG.CAP. N° 9164
COD. VERIFICADOR CATASTRAL N° 010192VCPZRVIII



Firmado digitalmente por:
MATIAS ECHEVARRIA ISAAC
LEONCIO
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/05/2024 18:28:38-0600

