

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0124-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 905-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de 2 888,16 m² ubicada en áreas ribereñas al Mar, paralelo a la prolongación de la avenida Centenario, a 155 metros al Oeste del cruce de la avenida Centenario y la calle Bahía Paracas, al Norte del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión y al Oeste del actual polígono de concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chavez, altura del kilómetro 4.5 de la avenida Néstor Gambetta, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de viabilizar la construcción, mejora, conservación, explotación y/o ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, con fecha 23 de agosto de 2015 se publicó el Decreto Legislativo n.º 1192, ante la necesidad de un marco legal unificado que regulase la adquisición, expropiación, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional, con la finalidad de promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generando empleo productivo y mejorando la competitividad del país;

1 Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

2 Aprobado por Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



4. Que, el artículo 41° del Decreto Legislativo n.° 1192, modificado mediante Decreto Legislativo³ n.° 1366, dispone que “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 sólo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”;

5. Que, para efectos de la aplicación del Decreto Legislativo n.° 1192 y en el marco del artículo 2° del Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, entiéndase como predios de propiedad Estatal los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la referida Ley;

6. Que, el tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA dispone que “Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de Declaración Jurada” lo cual se condice con lo regulado en los numerales 5.4 y 6.1.2 de la Directiva n.° 004-2015/SBN; razón por la cual no es necesaria ni obligatoria la verificación de lo presentado y/o sustentado por el titular del proyecto;

7. Que, el artículo 5° del Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, establece que en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto debiendo adjuntar a la resolución que aprueba la misma, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, teniendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

8. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1192, prevé que “La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria”;

9. Que, el numeral 5.9 de la Directiva n.° 004-2015/SBN⁴, prevé que “Para el caso de predios comprendidos en obras de infraestructura, ubicados dentro de las zonas de dominio restringido, el solicitante debe precisar tal condición, a fin que la SBN declare su desafectación cuando corresponda, procediendo conforme a lo establecido en la ley de la materia”;

10. Que, el artículo 16° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF, dispone que la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, es el órgano competente para declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido;

11. Que, el artículo 17° del Decreto Supremo n.° 050-2006-EF, señala que el acto de desafectación forma parte del procedimiento de adjudicación en propiedad o de otorgamiento de otros derechos (...). Los trámites necesarios para efectos de la

³ Decreto Legislativo N° 1366, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁴ “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”.





RESOLUCIÓN N.º 0124-2019/SBN-DGPE-SDAPE

desafectación serán los que se establezcan mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN;

12. Que, el artículo 18º del Decreto Supremo n.º 050-2006-EF, dispone que la adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines: "(...) b) la ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral;

13. Que, el artículo 6.1.1. de la Directiva n.º 004-2015/SBN, modificada en mérito de la Resolución n.º 032-2016/SBN, señala que "presentada la solicitud de requerimiento del predio, si este no se encuentra inscrito en los registros públicos y constituye propiedad del Estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante";

14. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo la entera responsabilidad del titular del proyecto;

15. Que, el artículo 5.3.3 de la Directiva n.º 004-2015/SBN, modificada en mérito de la Resolución n.º 032-2016/SBN, señala que para el inicio del procedimiento se presentará una solicitud escrita en la que se identificará al solicitante y a su representante legal, indicando además la expresión concreta de lo pedido, dicha solicitud será acompañada de los siguientes documentos: el Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada por cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar, el cual estará sustentado con los documentos siguientes: a) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por Sunarp en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada, de una antigüedad no mayor a seis (6) meses; b) Informe de Inspección Técnica; c) Plano Perimétrico y de Ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por verificador catastral, en dos (2) juegos; e) Fotografías actuales del predios; cabe precisar que el solicitante cumplió con adjuntar toda la documentación indicada (folios 02 al 29 y 45);



16. Que, mediante Oficio n.º 2224-2018-MTC/10.05 del 03 de diciembre de 2018 (folios 02 y 03), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, representado por la Directora General de Administración, requirió la primera inscripción de dominio a su favor de un área de 2 888,16 m² ubicada en áreas ribereñas al Mar, paralelo a la prolongación de la avenida Centenario, a 155 metros al Oeste del cruce de la avenida Centenario y la calle Bahía Paracas, al Norte del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión y al Oeste del actual polígono de concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chavez, altura del kilómetro 4.5 de la avenida Néstor Gambetta, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de ser destinada al Proyecto: Construcción, mejora, conservación, explotación y/o ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, anexando a su pedido la documentación descrita en el párrafo precedente; en tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por el solicitante;

17. Que, la documentación presentada en el párrafo precedente fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento (folio 40), advirtiendo que el requerimiento no se adecuaba a lo establecido en la Directiva 004-2015/SBN, lo que se comunicó al solicitante mediante oficio n.º 11891-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de enero de 2019 (folio 43), por las siguientes razones:

(...)

1. *"No se ha precisado la obra o proyecto que se desarrollará en el área materia de su solicitud, el cual deberá estar contemplado en el listado de obras de infraestructura, de interés nacional o de gran envergadura de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30025 o en alguna de sus ampliaciones. O en su defecto, deberá precisarse la ley que declaró la obra o proyecto, que sustenta su solicitud, de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura".*

Sobre el particular cabe resaltar que mediante Ley N.º 27329, sólo se declaró de Necesidad Pública la Expropiación de Inmuebles Adyacentes al Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", lo cual no coincide con lo sustentado en su requerimiento, puesto que mediante dicha ley no se declaró la necesidad pública de alguna obra en específico.

2. Adicionalmente, acorde a lo señalado en el numeral 5.3.3 y en el literal d) de la referida Directiva, deberá indicar la zonificación correspondiente al área requerida, tanto en el Plan de saneamiento físico-legal como en la Memoria Descriptiva.

(...)

18. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se verificó que "el solicitante" presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 19 de octubre de 2018 (folios 17 y 18) emitido por la Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Callao, en base al Informe Técnico N.º 25531-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/OC del 18 de octubre de 2019, mediante el cual informó que el área materia de consulta se visualiza ubicado en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

19. Que, además "el solicitante" declaró en el numeral V del Plan de saneamiento físico y legal (folios 05 al 09) que el área objeto del presente procedimiento carece de antecedentes registrales, declaración que está sujeta a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA, así como el numeral 5.4. de la Directiva N.º 004-2015/SBN;

20. Que, asimismo el solicitante ha precisado en el numeral V del mencionado plan, que el área solicitada se encuentra comprendida dentro de zona de dominio restringido por lo que corresponde su desafectación, en virtud a lo dispuesto en el numeral 5.9 de la directiva n.º 004-2015/SBN, así como en lo señalado en los numerales 12 al 18 del presente anexo;

21. Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folios 12 al 14) y archivo fotográfico (folios 15 y 16) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, "el solicitante" señaló haber realizado la inspección técnica del predio el 17 de octubre de 2018, indicando que el predio materia de inmatriculación se encuentra totalmente ocupado, cercado en un 75%, plano en su totalidad con presencia dispersa





RESOLUCIÓN N.º 0124-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de pequeñas ondulaciones que no pasan de los 0.30 metros, sin presencia de vegetación, suelo de tipo relleno por la acumulación de desmonte;

22. Que, mediante Oficio n.º 0091-2019-MTC/10.05 del 09 de enero de 2019 (folio 44), "el solicitante" remitió la subsanación referente a la zonificación; sin embargo respecto del primer punto objeto de la observación acotó que "(...) mediante el artículo 45 de la Ley n.º 30680 se declaró de necesidad pública la expropiación del área colindante a la ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez conformada por la zona denominada Botadero avenida Centenario ubicado en la Provincia Constitucional del Callao;

23. Que, mediante Oficio n.º 1051-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de febrero de 2019 (folio 51), esta Subdirección le comunicó a "el solicitante" que luego de haber analizado el sustento normativo presentado en su último escrito se tomaría como no presentada su solicitud, en observancia del numeral 134.4 del artículo 134º del texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, debido a que no habría indicado cuál era el proyecto que permitía enmarcar su requerimiento dentro del decreto legislativo 1192. Asimismo, se le indicó que el personal técnico de esta Superintendencia había identificado superposición parcial del área materia de su pedido con propiedad estatal inscrita;

24. Que, mediante Oficio n.º 0472-2019-MTC/10.05 recepcionado con fecha 22 de febrero de 2019 (folios 52 al 55), "el solicitante" presentó Recurso de Reconsideración contra el Oficio n.º 1051-2019/SBM-DGPE-SDAPE a fin que se disponga el inicio del trámite solicitado;

25. Que, de los fundamentos señalados en el Recurso de Reconsideración se debe considerar lo siguiente:

- a. *El solicitante presenta como nueva prueba un Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 05 de febrero de 2019 expedido por la Oficina Registral de Callao, que según indicó, evidencia que el área materia de evaluación carece de antecedentes registrales.*
- b. *El solicitante sustentó que debe considerarse que la información presentada ha sido acreditada a través de publicidad formal y que dicho Certificado se define como uno de tipo compendioso que acredita si un predio se encuentra inmatriculado o no, debiéndose considerar dicha información como válida, más aún cuando es expedida por el Organismo Técnico Especializado.*
- c. *Finalmente, el solicitante precisó que en el supuesto que la Superintendencia considere que no existe una obra de gran envergadura declarada de necesidad pública, el mismo numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192, prevé que "La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria".*



26. Que, respecto de lo señalado en los ítems a) y b), y teniendo en consideración lo señalado en el sub-numeral 5.4. de la Directiva n.° 004-2015/SBN, mediante la cual se indica que la información y documentación que el solicitante presente adquieren la calidad de Declaración Jurada, se puede concluir que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “el solicitante” deberá tomarse como válido bajo su plena responsabilidad, por lo tanto en estricto cumplimiento del marco normativo señalado, esta Subdirección asumirá como válida la documentación presentada por el solicitante;

27. Que, en relación a lo señalado en el ítem c), esta Subdirección considera pertinente que si bien no ha sido declarado el proyecto como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, corresponde continuar con el presente procedimiento, debido a que en el recurso presentado por “el solicitante”, indicó que su pedido deberá de adecuarse a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1192 que dispone que la entidad beneficiaria puede solicitar la transferencia en marco del Decreto Legislativo n.° 1192 en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura;



28. Que, es pertinente señalar que de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1192, en los casos de predios comprendidos en obras de infraestructura ubicados dentro de zona de dominio restringido, corresponde realizar la desafectación del área requerida; teniendo en consideración que el área materia de evaluación comprende zona de dominio restringido, deberá de realizarse la desafectación de la misma;

29. Que, “el solicitante” declaró en el subnumeral 13 del ítem V del Plan de saneamiento físico y legal (folios 05 al 09) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, declaración que está sujeta a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N.°011-2013-VIVIENDA, así como el numeral 5.4. de la Directiva N.°004-2015/SBN;



30. Que, de la documentación presentada por “el solicitante”, y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar a) la desafectación del área materia del presente resolución; b) la primera inscripción de dominio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC en el marco del Decreto Legislativo N.°1192, de un área de 2 888,16 m² ubicada en áreas ribereñas al Mar, paralelo a la prolongación de la avenida Centenario, a 155 metros al Oeste del cruce de la avenida Centenario y la calle Bahía Paracas, al Norte del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión y al Oeste del actual polígono de concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chavez, altura del kilómetro 4.5 de la avenida Néstor Gambetta, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Jorge José Bolaños Choy (folios 21 y 45);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 004-2015/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0241-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de marzo de 2019 (folios 65 al 71);

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Corresponde estimar el Recurso de Reconsideración presentado por el solicitante, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO. – Aprobar la desafectación de zona de dominio restringido del área de 2 888,16 m² ubicada en áreas ribereñas al Mar, paralelo a la prolongación de la



RESOLUCIÓN N.º 0124-2019/SBN-DGPE-SDAPE

avenida Centenario, a 155 metros al Oeste del cruce de la avenida Centenario y la calle Bahía Paracas, al Norte del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión y al Oeste del actual polígono de concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chavez, altura del kilómetro 4.5 de la avenida Néstor Gambetta, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao .



TERCERO.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - MTC** en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del terreno eriazo de 2 888,16 m² ubicado en áreas ribereñas al Mar, paralelo a la prolongación de la avenida Centenario, a 155 metros al Oeste del cruce de la avenida Centenario y la calle Bahía Paracas, al Norte del Asentamiento Humano Daniel Alcides Carrión y al Oeste del actual polígono de concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chavez, altura del kilómetro 4.5 de la avenida Néstor Gambetta, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.



CUARTO. - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios del Callao.

Regístrese y publíquese. -

Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES