



RESOLUCIÓN N.º 0125-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 241-2019/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 10 725,95 m², denominada PP-0796-2018-OPAT-MTC, ubicada al Noroeste del actual "Aeropuerto Internacional de Pisco FAP Renán Elías Olivera", distrito de San Andrés, provincia de Pisco del departamento de Ica, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n.º 53: Aeropuerto Internacional de Pisco, 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, mediante la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025³ se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, y en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten de necesidad para tales fines;

4. Que, la declaratoria de necesidad pública se justificaba, según señaló la Ley n.º 30025, en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión

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.

3 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.



social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la quinta disposición complementaria final. Asimismo, según señaló la mencionada norma, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas;

5. Que, al ser indispensable contar con un marco legal unificado que regule 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, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país, el 23 de agosto de 2015 se publicó el Decreto Legislativo n.º 1192, mediante el cual se derogaron, entre otras, la Ley General de Expropiaciones⁴ y la Ley n.º 30025, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificadorias;

6. Que, el artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, modificado mediante Decreto Legislativo⁵ n.º 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”;

7. Que, el numeral 53) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al proyecto: Aeropuerto Internacional de Pisco;

8. Que, el Decreto Supremo n.º 019-2015-VIVIENDA, publicado el 16 de diciembre de 2015, dispuso en su artículo segundo la derogación parcial del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, “Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”, precisando que quedaban subsistentes los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º; en consecuencia, el citado marco normativo es de aplicación a los procedimientos regulados mediante el Decreto Legislativo n.º 1192;

9. Que, para efectos de la aplicación del Decreto Legislativo n.º 1192 y en el marco del artículo 2º del Decreto Supremo n.º 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;

10. Que, el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo n.º 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

4 Ley N° 27117, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

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





RESOLUCIÓN N.º 0125-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.º 004-2015/SBN, no siendo necesaria ni obligatoria la verificación de lo presentado y/o sustentado por el titular del proyecto;

11. Que, el artículo 5º del Decreto Supremo n.º 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;

12. Que, el artículo 6.1.1. de la Directiva n.º 004-2015/SBN⁶, 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”;

13. 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 la entera responsabilidad del titular del proyecto;

14. 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

⁶ “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”.



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 05 al 21, 59 al 62);

15. Que, mediante Oficio n.º 2369-2018-MTC/10.05 del 20 de diciembre de 2018 (folio 02), la Oficina General de Administración de la Secretaria General del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, (en adelante “el solicitante”) representado por su Directora, solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto de un área de 10 725,95 m², denominada PP-0796-2018-OPAT-MTC, ubicada al Noroeste del actual “Aeropuerto Internacional de Pisco FAP Renán Elías Olivera”, distrito de San Andrés, provincia de Pisco del departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto N.º 53: Aeropuerto Internacional de Pisco, anexando a su pedido la documentación descrita en el párrafo precedente; en tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por el solicitante;



16. Que, la documentación presentada mediante oficio n.º 2369-2018-MTC/10.05 fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento (folios 49 al 52), al respecto mediante Oficio 077-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 30 de enero de 2019 (folio 56) se le comunicó que la documentación presentada no se adecuaba a lo establecido en la Directiva por las siguientes razones:

“(…)

- En las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral presentado se advirtió la existencia de superposiciones parciales con áreas inscritas, las mismas que motivaron el redimensionamiento del área a solicitar con la finalidad de no afectar derechos de terceros, dicho redimensionamiento fue sustentado por el solicitante en los numerales 3.1 y 3.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal del Predio Estatal; no obstante, el personal técnico a cargo de la evaluación de la presente solicitud contrasto el polígono del área solicitada con la base gráfica referencial a la que a modo de consulta accede esta Superintendencia, advirtiendo que el área solicitada recae en su totalidad sobre la partida electrónica N° 40004579, la misma que no ha sido considerada en las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, sírvase aclarar.

- La Memoria Descriptiva no se adecua a lo requerido en el literal d) del numeral 5.3.3 de la precitada Directiva que señala que en la memoria descriptiva se deberá consignar, entre otros datos, “la zonificación” correspondiente al predio materia de evaluación.

(…)”



17. Que, mediante Oficio n.º 0312-2019-MTC/10.05 de fecha 12 de febrero de 2019 (folios 57 y 58), “el solicitante” remitió la documentación referida en el ítem precedente, a fin de subsanar las observaciones realizadas, la misma que fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento;



18. Que, al respecto, es pertinente señalar que, mediante el oficio descrito en el ítem precedente, el solicitante indicó que el Certificado de Búsqueda Catastral es un documento oficial, motivo por el cual debe considerarse como válido lo indicado en éste;

19. Que, sin perjuicio de lo señalado, se verificó que “el solicitante” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 17 de enero de 2019 emitido por la Zona Registral n.º XI – Sede Ica de la Oficina Registral de Pisco, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0591-2019-ZR-XI/URC-PISCO (folios 59 al 61) mediante el cual se informó que: el predio en consulta se encuentra en una zona donde no se tiene información geográfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio, por consiguiente, al no existir información gráfica, no es posible definir una superposición sobre elementos inexistentes, asimismo no



RESOLUCIÓN N.º 0125-2019/SBN-DGPE-SDAPE

es posible determinar si el predio en consulta se encuentra en el ámbito del predio inscrito en la partida n.º 40004576, por cuanto su título archivado que dio mérito a su inscripción no cuenta con coordenadas y también se advierte: que en la zona de estudio se encuentra en la Zona del Área n.º 4, del Área de Circundantes de Dominio Restringido del Aeropuerto Internacional de Pisco (Según el DS 001-2013-MTC, publicada el 09 de enero de 2013 del Diario El Peruano);

20. Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00128-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2019 (folios 81 al 83) elaborado por el personal técnico de esta Subdirección; en base a la información contenida en el Visor de Mapas de la Base Gráfica Registral de la SUNARP a la cual accede esta Superintendencia en virtud al Convenio n.º 00016-2018/SBN del 02 de octubre de 2018⁷, el área materia de evaluación presenta superposición parcial con las partidas nros. 02009363, 40004576, 40004472 y 11030349 y con el tomo n.º 206 fojas 881 y 915;

21. Que, en virtud a lo señalado por el titular del proyecto a través del Oficio n.º 0312-2019-MTC/10.05 (folios 57 y 58) en cuenta a que el Certificado de Búsqueda Catastral es un documento oficial y teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 5.4 de la Directiva N° 004-2015/SBN que indica que “toda la documentación presentada por el solicitante adquiere calidad de declaración jurada y que el sustento del mismo se encuentra elaborado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual es presentado por la entidad solicitante, bajo su plena responsabilidad”, esta Subdirección, en estricto cumplimiento del marco normativo señalado, asumirá como válida la documentación presentada por el solicitante, considerando que éste asume total responsabilidad por la información vertida en la documentación presentada⁸;

22. Que, “el solicitante” declaró en el numeral 3.2 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.º 011-2013-VIVIENDA, así como el numeral 5.4. de la Directiva N.º 004-2015/SBN;

23. Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folios 13 y 14) y archivo fotográfico (folio 15) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, “el solicitante” señaló haber realizado la inspección técnica del predio el 12 de agosto de 2018, indicando que el predio materia de inmatriculación presenta una topografía plana con suelo de tipo arenoso-limoso y al momento de la inspección el predio se encontraba con ocupaciones parciales;

⁷ Suscrito entre SUNARP y SBN.

⁸ Al tener ésta calidad de Declaración Jurada.



24. Que, de la documentación presentada por “el solicitante”, y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, de un área de 10 725,95 m², denominada PP-0796-2018-OPAT-MTC, ubicada al Noroeste del actual “Aeropuerto Internacional de Pisco FAP Renán Elías Olivera”, distrito de San Andrés, provincia de Pisco del departamento de Ica, 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 16 y 62);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0242-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2019 (folios 85 al 89);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del terreno eriazado de 10 725,95 m², denominada PP-0796-2018-OPAT-MTC, ubicada al Noroeste del actual “Aeropuerto Internacional de Pisco FAP Renán Elías Olivera”, distrito de San Andrés, provincia de Pisco del departamento de Ica, con la finalidad de ser destinado al Proyecto N.º 53: Aeropuerto Internacional de Pisco, y, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° XI – Oficina Registral de Pisco 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 de Ica.

Regístrese y publíquese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES