SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0374-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 596-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - MTC**, en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto de un área de 46 696,23 m^2 ubicada en la intersección de la avenida Elmer Faucett con la avenida Vía Perimetral, colindante al terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz", distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n.° 57: Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz" de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, 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 lo regulado por la Ley n.° 29151[1] (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

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 (en adelante "la 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, en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" y "el Reglamento", la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales dispuso mediante Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015, aprobar la Directiva n.° 004-2015/SBN, modificada mediante Resolución n.° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016, (en adelante "la Directiva"), que regula el procedimiento para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192 , la cual dispuso que el

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

procedimiento para la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante este a cargo de "la SDAPE";

4. Que, mediante la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.° 30025[2] 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;

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

6. 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 al Decreto Legislativo n.° 1192, mediante el cual se derogaron, entre otras, la Ley General de Expropiaciones[3] y la Ley n.° 30025, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificatorias;

7. Que, el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, 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";

8. Que, el numeral 57) de la Quinta Disposición Completaría Final de la Ley n.° 30025, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al proyecto: Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz" de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios;

9. Que, el Decreto Supremo n.° 019-2015-VIVIENDA, publicado el 16 de diciembre de 2015, dispuso en su artículo segundo la derogación parcial del Decreto Supremo n.° 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 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°; en consecuencia, el citado marco normativo es de aplicación a los procedimientos regulados mediante el Decreto Legislativo n.° 1192;

---

2 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.
3 Ley n.° 27117, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

RESOLUCIÓN N°0374-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. 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;

11. 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 subnumerales 5.4 y 6.1.2 de "la Directiva", no siendo necesaria ni obligatoria la verificación de lo presentado y/o sustentado por el titular del proyecto;

12. 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 domino en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

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

14. Que, el subnumeral 6.1.1. de "la Directiva", 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"; En virtud a lo señalado en los párrafos precedentes, corresponde a "la SDAPE" evaluar la información remitida por el solicitante;

15. Que, mediante Oficio n.° 0098-2019-MTC/19.03 del 22 de abril de 2019 (folio 02), la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (en adelante "el solicitante") representado por su Director,

solicitó la primera inscripción de dominio **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - MTC**, en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192 respecto de un área de 46 696,23 m^2 ubicada en la intersección de la avenida Elmer Faucett con la avenida Vía Perimetral, colindante al terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz", distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n.° 57: Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz" de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios;

16. Que, el subnumeral 5.3.3 de "la Directiva", 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 04 al 20, 32 y 33);

17. Que, la documentación presentada por "el solicitante" mediante Oficio n.° 0098-2019-MTC/19.03 del 22 de abril de 2019 (folio 02), fue evaluada por los profesionales técnicos a cargo del procedimiento, encontrándose que el requerimiento no se adecuaba a lo establecido en "la Directiva"; en tal sentido, mediante Oficio n.° 3537-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de mayo de 2019 (folio 30) se requirió a "el solicitante" Certificado de Búsqueda Catastral de una antigüedad menor a seis (6) meses;

18. Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio n.° 0225-2019-MTC/19.03 del 14 de mayo de 2019 (folio 31), "el solicitante" cumplió con subsanar lo requerido por esta Superintendencia, por lo que corresponde continuar con el presente procedimiento;

19. Que, "el solicitante" presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de mayo de 2019 (folio 32), emitido por la Zona Registral n.° X – Oficina Registral de Madre de Dios, elaborado en base al Informe Técnico n.° 5188-2018-Z.R. N.° X/OC-(Madre de Dios)-U del 22 de abril de 2019 (folio 33) mediante el cual se informó que "el predio materia de búsqueda catastral no se encuentra inscrito";

20. Que, "el solicitante" declaró en el subnumeral 3.2 del Plan de saneamiento físico y legal (folio 05) así como en el subnumeral 2.2 del informe Técnico Legal (folio 08) que el área objeto del presente procedimiento no presenta 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 subnumeral 5.4. de "la Directiva";

21. Que, acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n y archivo fotográfico (folios 09 al 14) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, "el

RESOLUCIÓN N°0374-2019/SBN-DGPE-SDAPE

solicitante" señaló haber realizado la inspección técnica del predio el 28 de febrero de 2019, advirtiendo que el predio es de topografía plana, de suelo arcilloso, el área materia de inspección se encuentra totalmente ocupada por construcciones de uso diverso (Vivienda, Vivero Forestal, Recreacional) tanto de material noble así como de material rústico, se encuentra clasificada como "Zona de Recreación Pública – ZPR" de acuerdo a la Ordenanza Municipal n.° 017-2014-CMPT-SO del 17 de diciembre de 2014;

1.

22. Que, respecto a las ocupaciones descritas en el Informe de Inspección Técnica, "el solicitante" precisó en el ítem 3.3 de su Plan de Saneamiento Físico Legal (folio 05) que se tratan de ocupaciones precarias.

23. Que, en estricto cumplimiento del marco normativo mencionado y lo sustentado en la documentación presentada por "el solicitante", esta Superintendencia tendrá como válida la documentación presentada y la declaración realizada por "el solicitante"; y, en consecuencia, procederá con la primera inscripción de dominio solicitada;

24. Que, de la documentación presentada por "el solicitante", y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio **A FAVOR DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - MTC**, en el marco del Decreto Legislativo n.°1192, de un área de 46 696,23 m^2 ubicada en la intersección de la avenida Elmer Faucett con la avenida Vía Perimetral, colindante al terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz", distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n.° 57: Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz" de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, 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 Juan Raúl Espinoza Loyola (folios 18 y 19);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0886-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (folios 37 al 41);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - 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 urbano de 46 696,23 m^2 ubicado en la intersección de la avenida Elmer Faucett con la avenida Vía Perimetral, colindante al terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz", distrito y

provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con la finalidad de ser destinado al Proyecto n.° 57: Aeropuerto Internacional "Padre Aldamiz" de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.° X – Oficina Registral de Madre de Dios 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 Madre de Dios.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

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