

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0361-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 776-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - DIRECCION GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 343,16 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 158223 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA¹, (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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3860-2021-MTC/19.03 presentado el 21 de julio de 2021 [S.I. N° 18737-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte (en adelante, el “MTC”), representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Macedo Pacherras, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por

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.

Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para para la ampliación de la infraestructura del Aeropuerto de Tumbes “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03074-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021 (fojas 51 y 52), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

6. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 01223-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2021 (fojas 59 al 63), que contiene observaciones respecto de “el predio”, que se trasladaron al “MTC” mediante el Oficio N° 3889-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 64 y 65)], bajo el siguiente detalle: i) Es necesario que indique el número de Título Archivado al que pertenece el plano presentado; asimismo deberá presentar la documentación legal que lo acompaña, a fin de verificar si corresponden a algún asiento de la Partida n° 04000398, puesto que ha sufrido múltiples independizaciones a favor de terceros; ii) Corresponde a su representada presentar Certificado de Búsqueda Catastral; toda vez que sobre la partida registral N° 04000398 existen diversas anotaciones de independización y existe una anotación preventiva de cierre de partida por superposición parcial, de conformidad con lo establecido en el ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, iii) Consultado el Visor de la SUNARP se visualiza que la totalidad de “el predio” forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n° 04000398; del mismo modo, se visualiza que forma parte de los ámbitos mayores inscritos en las Partida nros 04003831 y 04003294; en ese sentido, corresponde a su representada evaluar tal situación, pronunciarse en ese extremo y precisar si dichas superposiciones afectan derechos de terceros, considerando que esta Superintendencia es competente para transferir inmuebles de propiedad del Estado. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de setiembre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, conforme consta del cargo de recepción (fojas 66 y 67); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el artículo 20° del “TUO

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

de la Ley N° 27444"); por lo que, el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 29 de setiembre de 2021.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en "el Oficio", "MTC" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 69), por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; en consecuencia, declarar inadmisibile la solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; sin perjuicio de que el "MTC" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 397-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – DIRECCION GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario