

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0388-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 826-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTE, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita 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 1 767,55 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del MINISTERIO DE DEFENSA – FUERZA AREA DEL PERU en la partida registral N° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV-Sede Iquitos, con CUS N° 158930 (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°019-2019-VIVIENDA1 (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 47° y 48° 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° 03844-2021-MTC/19.03, presentada el 03 de agosto de 2021 (S.I. 19893-2021) (foja 1), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte - MTC, (en adelante, el “MTC”), representado por la entonces Directora de la Dirección Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ampliación y mejoramiento de la Obra de Infraestructura del Aeropuerto de Iquitos.
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").

5. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03283-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2021 (fojas 42), 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° 04018253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, 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° 01365-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021 (fojas 51 al 55), que contiene observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron al "MTC" con el Oficio N° 04564-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 [(en adelante, "el Oficio") (fojas 57 y 58)], siendo éstas las siguientes: i) Deberá presentar título archivado con los documentos técnicos y legales con la finalidad de determinar que "el predio" forme parte de la partida n° 04018253 de conformidad a lo señalado en el art. 5.4.3. la "Directiva N° 001-2021/SBN"; ii) Revisada la partida registral se advierte que existen diversas anotaciones de independización y considerando que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, deberá presentar Certificado de búsqueda catastral de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; iii) De la revisión de los documentos se advierte que el área remanente 2 es de 43 076.70 m², información que difiere con lo consignado en el cuadro de áreas del plano en donde se indica que es 46 076.70 m² ; en tal sentido, deberá presentar nueva documentación técnica precisando los datos correctos; iv) No presenta archivo digital del área remanente; en ese sentido, deberá ser adjuntado en un único archivo de formato ZIP, ingresado a través de mesa de parte virtual de la SBN, el formato vectorial (SHP o DWG); y, v) Se advierte que "el predio" se superpone con los CUS Nros 97403 y 97404, correspondiente al expediente n° 122-2016/SBN-SDDI inscrito en la partida n° 11090256 y 11041808 respectivamente; en ese sentido, deberá pronunciarse al respecto. 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".

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 18 de octubre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad del "MTC", conforme consta el cargo del mismo (foja 59); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 03 de noviembre de 2021.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, el "MTC" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 61), por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente 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.

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 0420-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 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 – DIRECCIÓN 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 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario