

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0427-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 700-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 252,40 m² ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P015050202 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura de la Zona Registral N° I, Sede Piura, con CUS N° 159004 (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°29151”), 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 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° 3584-2021-MTC/19.3 presentado el 05 de julio de 2021 [S.I. 16928-2021 (fojas 01 y 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para la ampliación y

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico” (en adelante, “el Proyecto”).

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, publicado 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, mediante Oficio N° 02886-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 (foja 34), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en la partida registral N° P15050202 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral N° I – Sede Piura, la cual corre inscrita en el asiento 00003 de la citada Partida.

6. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01118-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021 (fojas 39 al 43), se señaló respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P15050202 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; ii) se encuentra totalmente ocupado por una vivienda; iii) es requerido para la ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”; iv) no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos u otros; v) se solicita la transferencia total de “el predio”, por lo que no se requiere documentos técnicos para solicitar la inscripción registral; y, vi) la fotografía presentada no indica fecha.

7. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 03633-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021 (fojas 44 y 45), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención, razón por la cual, se solicitó la anotación preventiva conforme consta en el considerando cuarto de la presente resolución; situación que se le comunica como titular de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

8. Que, en respuesta, mediante Oficio N° DOO2031-2021-COFOPRI-OZPIU presentado el 06 de octubre de 2021 [S.I N° 26205-2021 (fojas 56 al 59)], COFOPRI comunica, entre otros, que con la Resolución N° 069-2000-COFOPRIOJAPTSCH del 4 de julio de 2000, se suspendió el proceso de formalización de “el predio” por estar adyacente al aeropuerto, y cuyas construcciones podrían ser obstáculos que constituyen peligro para el tránsito aéreo.

9. Que, en relación a lo expuesto en el informe preliminar citado en el sexto considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 05186-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 60 y 61)], esta Subdirección comunicó al “MTC” que le corresponde adjuntar fotografías de “el predio” con una antigüedad no mayor a 1 (un) año, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, no obstante lo señalado en el considerando precedente, el “MTC”, en los puntos III y IV.4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado el 05 de julio de 2021 (S.I. 16928-2021), señala que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por terceros: edificación (vivienda) con más de 10 años de antigüedad, con instalaciones eléctricas y sanitarias, con quienes se iniciará proceso de adquisición y expropiación de inmuebles señalado en el D.L.1192. Siendo que, dicha ocupación se corrobora con las fotografías presentadas.

11. Que, es preciso señalar que, el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, en sus títulos II, III y IV desarrolla el mecanismo para la adquisición y expropiación, siendo que, en el numeral 6.3² del artículo 6° de la cita norma señala que, tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cupa posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con leyes de la materia. Asimismo, el artículo 19° de la norma en mención establece que la Adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en dicha Ley.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, al encontrarse “el predio” ocupado por terceros y con más de 10 años de antigüedad según lo señalado por el MTC en su plan de saneamiento, corresponde al “MTC” evaluar el procedimiento de adquisición y expropiación, conforme a lo señalado en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual, esta Superintendencia no cuenta con competencia para aprobar la transferencia del mismo; en consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por el “MTC”, disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución, y disponer la cancelación de la Anotación Preventiva del inicio del Procedimiento de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, que fue inscrita en mérito al “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, a favor de “el MTC”.

13. Que, no obstante lo señalado en el considerando precedente, “el Oficio” fue notificado el 09 de diciembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta del cargo de recepción del mismo (foja 60); 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, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de diciembre de 2021, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 7848-2021-MTC/19.03 el 14 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32122-2021 (fojas 62 y 63)], para efectos de pronunciarse respecto a las observaciones formuladas en “el Oficio”. Al respecto, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia presentada por el “MTC”, se prescinde evaluar la documentación con la cual pretendían subsanar la observación formulada.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “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 041-2021/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 479-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2022.

² 6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia. En estos casos, el poseedor adjunta documentación en calidad de prueba complementaria.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00003 de la Partida N° P15049261 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.6

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario