

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0434-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1353-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, 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 3 066,36 m² que forma parte de dos predios de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en las partidas registrales N° 04015876 y N° 04016658 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 164602 (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 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° 7652-2021-MTC/19.03, presentado el 14 de diciembre del 2021 [S.I. N° 32038-2021 (fojas 1 a 282)], complementado con Oficio N° 8056-2021-MTC/19.03 presentado el 28 de diciembre de 2021 [S.I. N° 33116-2021 (fojas 290 a 318)] el Ministerio de Transporte y Comunicaciones, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios de Predios, señora Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante “ el MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al 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, para la ejecución del proyecto denominado : “ Ampliación del Aeropuerto Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos ” (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, 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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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 su plena responsabilidad.

6. Que, para el caso en concreto, mediante los Oficios N° 05305-2021/SBN-DGPE-SDDI y N° 05334-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021 (fojas 283 a 286), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en las partidas registrales N° 04016658 y N° 04015876 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"; las cuales corren inscritas en los asientos D00004 y D00011, respectivamente de las citadas partidas.

7. Que, mediante Memorando N° 04272-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (foja 289) y Memorando N° 04395-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (foja 319), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 00325-2022/SBN-DNR-SDRC del 2 de febrero de 2022 (foja 327), Memorando N° 00372-2022/SBN-DNR-SDRC del 7 de febrero de 2022 (foja 328);y, Memorando N°00385-2022/SBN-DNR-SDRC del 8 de febrero de 2022 (foja 329), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación de los registros con CUS N° 164327, CUS N° 164332, CUS N° 164333, CUS N° 164582, CUS N° 164584.

8. Que, posteriormente se emitió el Informe Preliminar N° 00025-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero del 2022 (fojas 320 a 324), mediante el cual se advirtió observaciones a la documentación presentada por "el MTC" las cuales se trasladaron; en tal sentido, mediante el Oficio N° 00290-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2022 [en adelante, "el Oficio" (foja 325)], se solicitó: i) precise el marco legal vigente por el cual se le otorga al Estado la titularidad del área solicitada, teniendo en cuenta que a la fecha se encuentra aún a nombre de un privado; ii) aclare si los asientos de cargas y gravámenes afectan a "el predio"; iii) presente el título archivado de las dos partidas registrales involucradas a fin de que su representada determine si el área solicitada es un predio estatal; iv) presentar la documentación que dio mérito al Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-4472473 y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral;

y, v) precisar si “el predio” afecta derechos de terceros. En consecuencia, 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”¹.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 01 de febrero del 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “el MTC”, conforme consta de la constancia del cargo del mismo (fojas 326); 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, venció el 15 de febrero del 2022.

10. 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 330 a 331), 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” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “SEDAPAL” 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 0481-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud 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 – MTC**, 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.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

POI 19.1.2.4

¹ 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.