

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0483-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 0004-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 171,14 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial de Titulación de Tierras (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 04000398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, con CUS N° 165076 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 escrito s/n presentado el 29 de diciembre de 2021 [S.I. 33232-2021 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al 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"), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto denominado Aeropuerto "Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez" (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").

5. Que, mediante Oficio N° 00030-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 30 y 31), 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", la cual corre inscrita en el asiento D0004.

6. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió Informe Preliminar N° 00119-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (fojas 35 al 42), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al "MTC" mediante el Oficio N° 00800-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 46 y 47)], siendo las siguientes: i) el área de "el predio" señalada en la solicitud, discrepa con el área señalada en los documentos que la sustentan; ii) se advierte error material en el tramo DE del Plano Perimétrico y Ubicación presentado, toda vez que existe discrepancia entre la distancia indicada en el cuadro de datos técnico y la que se muestra en el polígono; iii) no se hace referencia a la anotación de inicio de trámite de cierre de partidas por superposición parcial, que obra en el Asiento B00009 de la partida registral N° 04000398 y refiere a una supuesta superposición entre ésta y la partida registral N° 04003746 que tendría mayor antigüedad; iv) en la base catastral de propiedades estatales, se aprecia superposición gráfica con la partida registral N° 04003294 del MINAGRI; y, v) se advierte que "el predio" se superpone con el cauce de la Quebrada "El Padre", cuyo curso se verifica en las imágenes del Google Earth; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"<sup>2</sup>.

7. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 08 de marzo de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad del "MTC", conforme consta del cargo del mismo (foja 46); 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, el mismo que venció el 22 de marzo de 2022.

8. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que el "MTC" presentó el Oficio N° 1448-2022-MTC/19.03 el 25 de marzo de 2022 [S.I. N° 08861-2022 (fojas 48 al 70)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", esto es, fuera del plazo

otorgado; 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 las presentes solicitudes, 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 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 541-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo 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, 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**

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

<sup>2</sup> 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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.