

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0781-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 035-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 57,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del COFOPRI, en la partida registral N° P15050176 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 157640 (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, 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 S.I. 00239-2022, presentado el 06 de enero de 2022 (foja 1), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, (en adelante, “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 a la ejecución del proyecto denominado “AEROPUERTO DE PIURA: CAPITAN FAP GUILLERMO CONCHA IBÉRICO”.

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 0075-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2022 (foja 16), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P15050176 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, bajo el Título N° 2022-0069031, el cual se encuentra inscrito en el asiento 0005 de la referida partida registral.

6. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 430-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de febrero de 2022, notificado con fecha 21 de febrero de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del COFOPRI (fojas 29 al 31), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

7. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 235-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2022 (fojas 19 al 28), 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 a el “MTC” mediante el Oficio N° 1062-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 32 y 33)], siendo la siguiente: **“Se advierte que en los puntos IV.1.1 – h), i) y j) del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que sobre “el predio” existe ocupación conformada por una edificación de posesión de Yndaura Timana Carlin y Pedro Julio Tesen Pedemonte; por lo que, tratándose de bienes de dominio privado del Estado, se ha previsto la adquisición y/o la expropiación en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” como formas de traslado de propiedad; en ese sentido, corresponde a su representada acreditar fehacientemente que los poseedores no se encuentren incursos dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° de la referida norma, esto es, descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa”**; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, 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>.

8. 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 6.3<sup>3</sup> del artículo 6° de la citada 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 cuya 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.

<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.

<sup>3</sup> 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 documental.

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.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de marzo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de el “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 34); 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 13 de abril de 2022.

10. Que, en atención a lo expuesto mediante S.I N° 10548-2022, el MTC señala que viene realizando las acciones de liberación del predio de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.3 y/o Tercera Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 1192; siendo de responsabilidad del titular del Proyecto de la Obra de Infraestructura de calificar el poseedor y/o ocupante según corresponda, por lo que se solicita se continúe con la transferencia interestatal necesaria para la obra de ampliación del Aeropuerto de Piura.

11. Que, en atención a lo señalado por el MTC en la solicitud citada en el considerando anterior, se advierte que no ha descartado la existencia de poseedores en el predio que cuenten con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, dado que alega que es responsabilidad del titular del Proyecto de la Obra de Infraestructura de calificar el poseedor y/o ocupante. En tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado en el Oficio; debiéndose declarar inadmisibles el presente procedimiento; y disponerse su archivo una vez consentida quede la presente.

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 0867-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** 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**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

#### **Comuníquese y archívese**

P.O.I. 19.1.2.4

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

## SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO