

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0885-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 041-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **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 262,20 m² 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° P15050201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 172187 (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, 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. 00247-2022, presentada el 06 de enero de 2022 (foja 1), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la entonces 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**”.

¹ 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° 0096-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2022 (foja 17), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P15050201 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 0004 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° 00910-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de marzo de 2022, notificado con fecha 17 de marzo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del COFOPRI (fojas 30 al 33), 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 “TUO 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 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 242-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2022 (fojas 20 al 29), 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° 1080-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], 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 Carlos Magno Rosas Prado y Vilma Rosas Prado; por lo que, se ha iniciado el procedimiento de trato directo y/o expropiación en el marco del D.L. 1192, emitiéndose la Resolución Ministerial 276-2021-MTC/01.02; sin embargo, dicha resolución no ha sido adjuntada. En ese sentido, corresponde a su representada aclarar y/o precisar que los poseedores no se encuentren incurso en 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 la resolución judicial o administrativa”**; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

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 6.3³ 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.

² 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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

³ Artículo 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 a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las 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.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 31 de marzo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de el “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 36); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO 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 14 de abril de 2022.

10. Que, en atención a lo expuesto mediante S.I N° 10442-2022, presentado el 12 de abril del 2022 (foja 38), 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”*. Asimismo, adjunta la Resolución Ministerial N° 276-2021-MTC/01.02, de la que se desprende que, en el marco del procedimiento de Adquisición⁴, se ha aprobado la tasación del inmueble afectado por la ejecución de la obra: “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”, para posteriormente se gestione la suscripción de los instrumentos de transferencia a favor del Beneficiario y el pago del valor total de la Tasación.

11. Que, en atención a la solicitud citada en el considerando anterior, se concluye que el MTC aún no ha concluido con el procedimiento de Adquisición de “el predio”, procedimiento de transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo. En consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada, dado que ha quedado acreditado que el MTC debe continuar con el procedimiento de adquisición para hacerse del dominio de “el predio”; disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0983-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** 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), 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

⁴ Regulado en el Título III, artículos 16° al 23° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO