

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0088-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1146-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, 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 11 416,98 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito del Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy MIDAGRI), en la partida registral N° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, identificado con CUS N° 176884 (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, formato de solicitud Anexo 1,2 y 3 (S.I. 28991-2022), presentada el 27 de octubre de 2022 (foja 1), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representada por el entonces Director de la Disponibilidad de Predios Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Javier Boyer Merino (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

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

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 "CAPITÁN FAP GUILLERMO CONCHA IBÉRICO"**".

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° 04331-2022 /SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2022 (foja 27), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04016292, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, la cual se encuentra "suspendido" a razón que de la evaluación de la partida se advirtió que existe pendiente de calificación e inscripción el Título de ingreso N° 3237001-2022, el cual goza de prioridad al haber ingresado con anterioridad de conformidad con lo establecido en el inciso a) del artículo 29, concordado con el artículo 29-A del TUO del reglamento General de los Registros Públicos.

6. Que, mediante Memorando N° 04031-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre del 2022 (foja 31), 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° 03889-2022/SBN-DNR-SDRC del 30 de noviembre del 2022 (foja 47), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 176884.

7. 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° 04473-2022 /SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de noviembre de 2022, notificado el mismo día, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE (fojas 32), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego<sup>2</sup>, como titular de "el predio", que "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".

---

<sup>2</sup> Mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N° 181-2016-MINAGRI emitida el 3 de mayo de 2016 por el Ministerio de Agricultura y Riego<sup>2</sup>, resolvió que el MINAGRI asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional indistintamente a nombre, entre otros, de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en el registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, **adquiridos por su sector, en representación del Estado en aplicación del Decreto Ley N.° 17716 y el Decreto Legislativo N.° 653.**

8. Que, evaluada la documentación presentada por “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 01504-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2022 (fojas 34), 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 “MTC” mediante el Oficio N° 05183-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 48)], siendo las siguientes: **i)** realizada la consulta Grafica en el visor de Geo Catastro de esta Superintendencia, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con los CUS n° 124530, n° 125535, (Partida Electrónica N° 04016106) y CUS n° 46039 (Partida Electrónica n° 00020989) lo cual no ha sido advertido en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que, su representada deberá pronunciarse al respecto a efectos de determinar si afecta o no al área materia de solicitud; **ii)** de la consulta realizada al visor de mapas SICAR de MIDAGRI, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con la UC 080722, denominado “Miraflores” del proyecto catastral Valle Bajo Piura de propiedad del MIDAGRI; situación que no ha sido señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que corresponde a su representada pronunciarse al respecto; **iii)** consultado el visor de OSINERGMIN se visualiza superposición con tramos de media tensión lo cual no ha sido advertido en el Plan de Saneamiento Físico Legal; por lo que, su representada deberá pronunciarse al respecto a efectos de determinar si afecta o no al área materia de solicitud; y, **iv)** se advierte que el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico es de 11 483,63 m<sup>2</sup>, lo cual no concuerda con el área solicitada; siendo que en el cuadro de datos técnicos no se han consignado los 29 vértices (tramo sinuoso del vértice A al B), situación que deberá ser corregida por su representada; por lo que corresponde a su representada, aclarar en ese extremo y presentar la documentación técnica con los datos correctos; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane lo requerido, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>3</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **15 de diciembre de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado (PIDE) a “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 48); 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 **03 de enero de 2023**.

10. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y aplicativo de Seguimiento de Gestión Documental - SGD, “el MTC” no ha presentado documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el 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 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° 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 0101-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- Declarar la INADMISIBILIDAD de la solicitud de TRANSFERENCIA DE**

<sup>3</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 su solicitud, en los casos que corresponda.

**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**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, 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. 18.1.2.4

**VISADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**