

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0404-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1337-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 51,61 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Defensa en la partida registral N° 00020464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N° I – Sede Piura, asignado con CUS N° 178020; (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante escrito s/n presentado el 7 de diciembre de 2022 [S.I. N° 33278-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Diana Julia Montero Cruz (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, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, 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 (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.*

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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 05286-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2022 (fojas 19 y 20), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 00020464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2022-03860400, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00610-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 7 de febrero de 2023 (fojas 34 y 35), notificado esa misma fecha (foja 36), se hace de conocimiento como entidad titular de “el predio” al Ministerio de Defensa que el “MTC” ha solicitado transferencia de “el predio”, 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 de la norma en mención

9. Que, efectuada la evaluación a los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00029-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023 (fojas 23 al 32), con el cual se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Defensa en la partida registral N° 00020464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** cuenta con zonificación: Zona de Reglamentación Especial 5 (ZRE5) conforme a la Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de trámites de disposición vigentes sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, áreas naturales protegidas, redes de transmisión eléctrica, monumentos arqueológicos, fajas marginales, entre otros; **iv)** se encuentra ocupado por una edificación bajo la posesión y administración de la Fuerza Aérea del Perú – Ministerio de Defensa, situación que no fue señalada en el plan de saneamiento físico legal; **v)** respecto al área remanente, no presentó documentación técnica ni menciona acogerse a la Cuarta

Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP"; y, **vi**) revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que "el predio" no cuenta con antecedente registral; no obstante, realizada la consulta al aplicativo Geocatastro de la "SBN", "el predio" presenta superposición total con el CUS 46036, correspondiente a un área inscrita a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Defensa en la partida registral N° 00020464 del Registro de Predios de Piura.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 00733-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 38 y 39)], esta Subdirección comunicó al "MTC" las observaciones advertidas en los puntos **iv**) al **vi**) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva N° 001-2021/SBN"

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 7 de marzo de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual al "MTC" conforme consta en el cargo de recepción (foja 40); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencería el 21 de marzo de 2023.

12. Que, no obstante, mediante Oficio N° 2208-2023-MTC/19.03 presentado el 10 de marzo de 2023 [S.I. N° 06065-2023 (foja 42)], el "MTC" solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en mérito al "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", respecto de "el predio", iniciado con escrito s/n presentado el 7 de diciembre de 2022 [S.I. N° 33278-2022 (foja 2)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

13. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° del "TUO de la Ley n° 27444", define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

14. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del "TUO de la Ley N° 27444", prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

15. Que, el numeral 200.4) del artículo 200° del "TUO de la Ley N° 27444", señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5) y 200.6) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

16. Que, en ese sentido, siendo que el "MTC" no precisa el tipo de desistimiento, se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento y, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por el "MTC", disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 1337-2022/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que, posteriormente, el "MTC" pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

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° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe

Técnico Legal N° 457-2023/SBN-DGPE- SDDI del 5 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3°. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese, y archívese.

POI 18.1.2.17

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI