

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0407-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1240-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 1 337,47 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 00020989 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I– Sede Piura, con CUS N° 177566 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el 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 noviembre de 2022[S.I. 29712-2022 (foja 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, "MTC"), solicitó la transferencia 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°

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

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 Iberico, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura" (en adelante, "el proyecto").

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 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" establece 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. Por su parte, 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 referida 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 04947-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 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 la partida registral N° 00020989 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".

8. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N° 01642-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2022 (fojas 24 al 33), el cual concluye, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 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° 00020989 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** cuenta con zonificación de Zona de Reglamentación Especial 5 (ZRE5), según Ordenanza Municipal N° 122-02-CMPP; asimismo, no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de trámites de disposición vigentes sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo, líneas de tendido eléctrico ni fajas marginales; **iv)** 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 46039, correspondiente a un área inscrita a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Defensa en la partida registral N° 00020989 del Registro de Predios de Piura; asimismo, existe superposición parcial con

el CUS 124505, correspondiente a un área inscrita a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida registral N° 04016292 del Registro de Predios de Piura; **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)** la documentación técnica presentada señala un área de 1 337,46 m², lo cual difiere del área de 1 337,47 m² indicados en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección. Asimismo, ésta última difiere del área gráfica de 1 337,46 m² obtenida del archivo digital que contiene la poligonal del predio, por lo que, se requiere uniformidad en todos los documentos al indicar el área.

9. Que, mediante Oficio N° 2925-2023-MTC/19.03 presentado el 28 de marzo de 2023 [S.I. 07645-2023 (foja 35)], el “MTC” formuló su desistimiento del procedimiento de transferencia en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, respecto de “el predio”, iniciado con escrito s/n presentado el 7 de noviembre de 2022 [S.I. N° 29712-2022 (foja 2)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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° 1240-2022/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 los considerandos que anteceden.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0478-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **ACEPTAR EL DESISTIMIENTO** formulado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** y, en consecuencia, **DECLARAR CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 19.1.2.15

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI