



RESOLUCIÓN N° 0645-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1201-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – MTC**, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 17 773,29 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria, en la partida registral n° 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I– Sede Piura, con CUS n° 177169 (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 11 de noviembre de 2022 [S.I. n° 30520-2022 (foja 2)], el Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC, representado por el 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 Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo n° 1366 y Decreto Legislativo n° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n° 1192”), requerido para la ejecución del proyecto: “Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Iberico” 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 “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, para el caso concreto, mediante Oficio n° 04676-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de noviembre del 2022 (foja 32), 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 n° 04016106 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 “Decreto Legislativo n° 1192”, generándose el título n° 2022-03440719, 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 para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar n° 01523-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2022 (fojas 36 al 47), que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, mediante Oficio n° 02688-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 49)] siendo las siguientes: **i)** De la consulta en el visor de mapas SICAR de MIDAGRI, se visualiza que el predio se superpone parcialmente a la UC 080722, denominado “Miraflores” del proyecto catastral Valle Bajo Piura de propiedad del MIDAGRI, lo cual no fue advertido en su Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** De la consulta en el Geocastro de la SBN, se visualiza que el predio se superpone parcialmente con el tramo sinuoso del vértice A al B de la S.I. 28991-2022 (Exp. 1146-2022/SBNSDDI) donde el MTC solicita la independización y transferencia de un área de 11 416,98 m², el cual se encuentra en evaluación; y **iii)** Se advierte que, de la revisión al Visor SIGRID, se visualiza superposición con Niveles de susceptibilidad de movimientos de masa a nivel regional MUY ALTO, lo cual no fue advertido en su Plan de Saneamiento Físico Legal. En ese sentido, se otorgó 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.

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

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de junio de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) al “MTC”, conforme consta del cargo de recepción (foja 50); 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 4 de julio de 2023.

10. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo, situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 51), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; debiendo 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0739-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, 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).

Comuníquese y archívese.
POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI