

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0690-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n° 067-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representada por la Directora de Disponibilidad de Predios de la Dirección de Programas y Proyectos de Transportes, 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 11 416,98 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral n° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, 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-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 4 de enero de 2023 [S.I. n° 00241-2023 (foja 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representada por la entonces Directora (e) de Disponibilidad de Predios de la Dirección de Programas y Proyectos de Transportes, Diana Julia Montero Cruz (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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 denominado: “Aeropuerto Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura”.

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, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", obra inscrita en el Asiento D0004 de la partida registral N° 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 1146-2022/SBNSDDI iniciado por el "MTC" por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N° 00206-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2023 (fojas 22 al 28), advirtiéndose 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 al "MTC", mediante Oficio N° 01352-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de marzo de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 29 al 30)] siendo las siguientes: **i)** realizada la consulta en el visor del SICAR, se visualiza superposición parcial de "el predio" con la Unidad Catastral 080722; situación que si bien fue advertido en el Plan de Saneamiento físico legal, señalando que la citada U.C. no figura en la Base Gráfica Registral de la SUNARP, no se ha precisado si dicha superposición afecta o no derecho de terceros; **ii)** revisado el visor de Geo Catastro de la SBN, se visualiza que "el predio", se superpone parcialmente con los CUS Nros. 124530 y 125535 correspondiente a la Partida N° 04016106 de titularidad del Ministerio de Aeronáutica; al respecto, cabe precisar que en el Plan de Saneamiento físico legal se señala que "el predio", ocupa parte del terminal terrestre, entre otros; asimismo, grafica en su plano perimétrico, a "el predio" superpuesto a propiedades de terceros y a la Partida N° 04016106 antes señalada; sin embargo, tal situación no ha sido evaluada en el Plan de Saneamiento. 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"¹.

9. Que, en el caso concreto "el Oficio" fue notificado con fecha 21 de marzo de 2023, a través

¹ 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.

de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE a "MTC", conforme consta del cargo de recepción (foja 31); 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 abril de 2023.

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 01460-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de marzo de 2023 (foja 33) notificado con fecha 28 de marzo de 2023 (foja 33), se hace de conocimiento como administrador de "el predio" al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que el "MTC" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco 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.

11. Que, mediante Oficio N° 3348-2023-MTC/19.03 [S.I. N° 08481-2023 (foja 35)], presentado el 5 de abril de 2023, el "MTC" pretende subsanar la observación advertida en "el Oficio"; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al "Decreto Legislativo n° 1192" y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución de conformidad con el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; 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° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 782-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 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

PAOLA MARÍA ELISA BUSTAMANTE GONZALES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI