

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0990-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 608-2022/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 PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 62 177.09 m², que formaría parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Proyecto Especial Chira - Piura en la partida registral n° 11183780 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS 171319, (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 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 17 de junio de 2022 [S.I. N° 16042-2022 (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” inscrito en la partida N° 11183780 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a 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 “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 atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 02083-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022 (fojas 36 y 37), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11183870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la mencionada partida, que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

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° 02506-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022, notificado el 8 de agosto de 2022, conforme consta en el cargo que forma parte del presente expediente (foja 48), esta Subdirección puso en conocimiento del Proyecto Especial Chira - Piura, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

9. Que, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00892-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2022 (fojas 42 al 47), asimismo, se efectuó la evaluación legal respectiva, advirtiéndose observaciones a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante Oficio N° 04208-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 57 y 58)] siendo las siguientes: i) de la revisión del visor SUNARP se advierte que “el predio” se encuentra en su totalidad sobre la partida n° 11183780 y parcialmente en las partidas n° 04005001, 04013636, 04014662, 04014688, 04014959, 04015111, 04016106, 04016292, 04022224, 04026819, 04102929, 11017487, 11147581, 11171671, 11224455, 11226072, 11238115, P15001408 y P15070226, situación que si bien ha sido

advertida en el Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante PSFL), se advierte que varias de estas partidas recaen sobre titularidad de terceros, por lo cual es preciso se evalúe esta circunstancia, teniendo en consideración lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n° 1192", concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", por medio del cual se precisa que esta Superintendencia únicamente es competente para transferir la propiedad u otros derechos reales sobre predios que son de titularidad estatal; **ii)** revisada la base gráfica de MIDAGRI, se advierte superposición con las siguientes unidades catastrales: 18756, 17806, 71607, 71498, 71499, 71515, 71502, 71506, 71508, 71509, 71510 y 71511, situación que si bien consta en el literal c) del numeral IV.1.2 del PSFL, es preciso se aclare respecto a una eventual afectación de derechos de terceros; **iii)** en el ítem j) del numeral IV.1.1 del PSFL se indica que "el predio" no se encuentra físicamente posesionado; no obstante, en el Informe técnico de inspección, en el ítem de posesionarios, precisa que se encuentra ocupado físicamente por el norte con los lotes de vivienda correspondiente a la Ampliación del Asentamiento Humano Víctor Raúl Haya de la Torre, con quienes se habría iniciado el procedimiento de trato directo en el marco del Decreto Legislativo n° 1192, generándose una contradicción entre ambos documentos; por lo cual, se deberá aclarar si sobre "el predio" existen ocupantes y/o posesionario, teniendo en consideración la definición establecida en el numeral 4.15 del "Decreto Legislativo n°1192", modificado por el Decreto Legislativo 1559². Finalmente, se deberá tener en cuenta que, el efecto del procedimiento de trato directo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20° del "Decreto Legislativo n° 1192", es la inscripción registral de la adquisición a nombre del beneficiario; por lo que, resulta contradictorio solicitar, a su vez, la transferencia regulada en el artículo 41° del mismo marco legal; **iv)** según el visor de OSINERGMIN, se visualiza que sobre "el predio", cruza un tramo de media tensión, situación que no fue advertida en el PSFL; y, **v)** no se ha pronunciado respecto al área remanente, conforme a lo dispuesto por el ítem vi) del numeral iii) del 5.4.3 de "la Directiva". En tal sentido, se otorgó al "MTC" el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, 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"³.

10. Que, en el caso concreto "el Oficio" fue notificado el **20 de setiembre de 2023** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del "MTC", conforme consta del cargo del mismo (fojas 59 y 60); 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 **4 de octubre de 2023**.

11. Que, mediante Oficio N° 12241-2023-MTC/19.03 presentado el 30 de setiembre de 2023 [S.I. N° 26725-2023 (fojas 61 y 62)], el "MTC" solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

12. 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.

13. 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.

14. 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

²4.15 **Ocupante:** Comprende a personas que no acrediten diez (10) años de posesión en el predio materia de adquisición o expropiación; pero que se encuentren en ocupación del mismo."

³ 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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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.

15. Que, en ese sentido, habiendo el “MTC” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por dicha entidad, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 608-2022/SBNSDDI; sin perjuicio que posteriormente, 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 “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 y el Informe Técnico Legal 1077-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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.

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI