

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1012-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 549-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES 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**, de un área de **382 376,05 m²**, conformado por las áreas denominadas: **Área 1 de 381 752,32 m²**, **Área 2 de 155,14 m²** y **Área 3 de 468,59 m²** que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11004844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I– Sede Piura, con CUS n° 171282, 171290 y 171287 (en adelante, "los predios"); 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-VIVIENDA (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 documento s/n [S.I. 14782-2022 (fojas1)] y Oficio N° 3213-2022-MTC/19.03 [S.I. 14836-2022 (fojas 7-9)], ambos presentados el 6 de junio de 2022, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, "MTC"), solicitó la rectificación de área, independización y transferencia de "los predios", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Aeropuerto Capitán FAP Víctor Montes", ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura".

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "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, mediante Oficio N° 01900-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2022 (fojas 67), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11004844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D0002 de la mencionada partida, que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; 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, 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° 04561-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2023 (fojas 132) notificado con fecha 06 de octubre de 2023, se hace de conocimiento al Ministerio de Defensa, como titular de “los predios”, que el “MTC” ha solicitado la rectificación, independización y transferencia de “los predios”, 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, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n° 00803-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio del 2022 (fojas 71-75), que contiene las 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° 02226-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio del 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 76)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal, precisa que el área de 468,59 m², se encuentra superpuesto con la Partida Registral n° 11024394 (CUS n° 122876); sin embargo, consultado el Geocatastro del Geoportal de esta Superintendencia, se advierte que el Área 1 (381 752,32 m²) y el Área 3 (468,59 m²), se superponen a la Partida Registral n° 11024394 (CUS n° 44963). Asimismo, el Área 1 se superpone parcialmente a la partida registral n° 04022855 y, a su vez, “los predios” se superponen totalmente a la partida registral n° 11023138 (CUS n° 45908), situación que debió evaluar el “MTC” y pronunciarse al respecto; **ii)** corresponde presentar Plan de Saneamiento Físico Legal, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso b) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en el que se incluya al Área 2 (155,14 m²) y el Área 3 (468,59 m²), debido a que sólo se ha pronunciado respecto al Área 1 (381 752,32 m²); **iii)** presentar documentación técnica, respecto del Área 2 (155,14 m²) y el Área 3 (468,59 m²), conforme a lo dispuesto en los ítems iv y v, del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, **iv)** presentar Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (6) meses de acuerdo a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, debido a que “los predios” forman parte de un área de mayor extensión y cuenta con diversas independizaciones. En ese sentido, se le otorgó 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”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el **5 de julio de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a el “MTC”, conforme consta del cargo de recepción (foja 77); 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 “TUU 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 **19 de julio de 2022**.

11. Que, mediante Oficio N° 4773-2022-MTC/19.03, presentado el 25 de julio de 2022 [S.I. N° 19751-2022 (fojas 82-81)], el “MTC” pretende subsanar las observaciones indicadas en el noveno considerado de la presente resolución; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, declarando inadmisibile la solicitud 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”.

12. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, para lo cual, podrá tener en cuenta lo señalado en el Informe Preliminar N° 01542-2022/SBN-DGPE-SDDI.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUU de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUU de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informes Técnicos Legales Nros. 1110-2023/SBN-DGPE-SDDI, 1111-2023/SBN-DGPE-SDDI y 1112-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 19.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI