



RESOLUCIÓN N° 0043-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 855-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora 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 7 147.13 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y de departamento de San Martín, inscrita a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 05008894 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Tarapoto de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, con CUS N° 185862 (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 Oficio N° 7684-2023-MTC/19.03 presentado el 14 de julio de 2023 [S.I. N° 18371-2023 (foja 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, el "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: **"Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes", ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín"**.

3. Que, el numeral 41.1 del 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°

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

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 y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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 en concreto, mediante Oficio N° 03578-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto del 2023 (fojas 43 y 44), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 05008894 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Tarapoto, Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00002 (foja 47) de la mencionada partida.

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° 04592-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023 (foja 48), notificado el 6 de noviembre de 2023, conforme consta en el cargo que forma parte del presente expediente (foja 49), esta Subdirección puso en conocimiento del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, 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, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01318-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2023 (fojas 50 al 57), que contiene 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° 05659-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 59)], siendo las siguientes: i) Revisado el visor SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con el polígono de la partida registral n° 02033307, respecto de la cual, no es posible descartar una posible duplicidad con la partida registral n° 05008894, sobre la cual solicita la presente transferencia; ii) revisada la partida registral n° 05008894, se advierte el título pendiente 03353953-2023 sobre Anotación Preventiva y Afectación en Uso de Bienes del Estado (Propiedad), situación que no ha sido advertida en el Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante PSFL), por lo cual, resulta necesario se pronuncie si el acto que se pretende inscribir, afecta o no el ámbito del predio solicitado; y, iii) se advierte que la partida registral n° 05008894, sobre la cual se solicita la presente transferencia, tiene inscrita una declaratoria de fábrica, la cual conforme el PSFL recae sobre

parte de "el predio", no obstante revisado el plano perimétrico presentado, no grafica la citada fábrica. 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"².

10. Que, por su parte, "el Oficio" fue notificado el **18 de diciembre de 2023** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del "MTC", conforme consta del cargo del mismo (foja 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 **5 de enero de 2024**.

11. 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 (fojas 61), con el que cuenta esta Superintendencia, 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 N° 066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0045-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2024.

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**, 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

BETSY MILAGROS ABADO DELGADO
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.