



RESOLUCIÓN N° 0023-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1447-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **1 224,40 m²**, ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado - Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN) en la partida registral N.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 191847 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA1 (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 17637-2023-MTC/19.03, y anexos presentado el 19 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35249-2023 (fojas 2 al 137)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección

General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, "MTC"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para proyecto denominado: *Aeropuerto Internacional "Capitán FAP Víctor Montes"*, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura (en adelante, "el proyecto").

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 00462-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 138), 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 registral N.º 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N.º I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.º 1192", la cual corre inscrita en el asiento D00019 de la referida partida (foja 139). Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN¹, el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo, es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho².

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 00503-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de julio de 2024 (fojas 147 al 153), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el

¹ "Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 y sus modificatorias" señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

² "Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante Oficio N.º 03192- 2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 154)], siendo las siguientes: **i)** en el informe de inspección técnica y la memoria descriptiva no han consignado la zonificación de “el predio”, conforme a lo establecido el numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **ii)** revisado el Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, se tiene que “el predio” recae parcialmente sobre ámbito de la partida registral N.º 11005041, del Registro de Pedios de Sullana, de propiedad de la Asociación Pro-Vivienda de los trabajadores de Corpac -Talara; no obstante, dicha información no ha sido desarrollada, evaluada ni descartada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **iii)** dada la superposición advertida, y considerando que, en la partida registral N.º 11023138 consta inscrita diversas independizaciones, no se ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, conforme se señala en el ítem ii del literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **iv)** se advierte que el Plano Perimétrico-Ubicación N.º PPER-23462-2023-AER-DDP-DGPPT-MTC, tanto físico como digital, indican que “el predio” se encuentra en el Sistema de Proyección PSAD56; asimismo, en la Memoria descriptiva se indica que “Los datos técnicos están basados en el Sistema de coordenadas UTM correspondiente a la Zona 17 – Sur, ...PSAD 56; al cual se ha adjuntado de manera referencial las coordenadas en el sistema WGS 1984”. Sin embargo, conforme al literal ítem iv del literal d) del numeral 5.4.3. de “Directiva N.º 001-2021/SBN”, el Plano Perimétrico y de Ubicación deberán ser presentados en el Sistema WGS84; y, **v)** en el Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS (Datum PSAD56), “el predio” recae parcialmente con Zona de Dominio Restringido de las áreas circundantes del aeropuerto - Área 01 (Memorándum Circular N.º 108-2018-SUNARP-SCT/DTR, Oficio N.º 2787- 2018-JUS/SG y Oficio N.º 2048- 2018-MTC/04); información que no consta en el “PSFL”. En ese sentido, se le otorgó al “MTC” el plazo de diez (10) días hábiles a efectos de subsanar lo requerido, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”³.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado al “MTC” con fecha **14 de octubre de 2024**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 154); razón por la cual, se tiene por bien notificado; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 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 **28 de octubre de 2024**, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 15167-2024-MTC/19.03 presentado el 25 de octubre de 2024 [S.I. N.º 31007-2024 (foja 157)], mediante la cual solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”.

11. Que, en relación a lo solicitado, mediante Oficio N.º 03578-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de octubre de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), notificado con fecha 4 de noviembre de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 164), esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; razón por la cual, el plazo ampliado vencía el **20 de noviembre de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, 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 (foja 166), 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.º 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.

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026- 2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 0025-2025/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- 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. 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