

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0533-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 961-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el entonces Director 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 7 745,95 m², (0,7746 ha), ubicada en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N.º 04016106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de la Zona Registral N.º I – Sede Piura (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 – SBN, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

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

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 - UFEPP**, que depende funcionalmente de la “SDDI”, 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 12604-2024-MTC/19.03 y anexos, presentado el 17 de septiembre de 2024 [S.I N.º 26940-2024 (fojas 2 al 31)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el entonces Director de Disponibilidad de Predios, David Guillermo Miranda Herrera (en adelante, “el MTC”), solicita la transferencia de “el predio”, signado con código PM1GAERPIURA-PU-205, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado “Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.

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 02998-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 30 de setiembre de 2024 (foja 32), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N.º 04016106 del Registro de Predios de la Oficina

Registral de Piura, Zona Registral N.º I - Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual obra inscrita en el asiento N.º D00003 de la referida partida registral (foja 33).

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 03760-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de noviembre de 2024, notificado el 13 de noviembre de 2024, conforme se verifica en el cargo del mismo (foja 37), se hace de conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI (en adelante, “MIDAGRI”), como titular de “el predio”, que, “el MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01563-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de noviembre de 2024 (fojas 38 al 45), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud y anexos que la sustentan citada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “el MTC” mediante Oficio N.º 00536-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (foja 46)], siendo las siguientes: **i)** consultado el Geocatastro de la SBN, se visualiza una mínima superposición de “el predio” con el CUS N.º 198594, correspondiente al predio signado con código N.º PM1G-AERPIURA-PU-204 (Expediente N.º 960-2024/SBNUFEPPI); **ii)** consultado el visor web del SICAR – MIDAGRI, se visualiza que “el predio” se superpone con la Unidad Catastral N.º 080722, de condición catastrado, a nombre del “MIDAGRI”; sin embargo, dicha información no consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal, ni precisa si afecta derecho de terceros; **iii)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico es de 7 745,96 m², lo cual no concuerda con el área de “el predio” de 7 745,95 m², habiendo una diferencia de 0,01 m²; y, **iv)** revisado el archivo vectorial en formato SHP se advierte que, las coordenadas tienen más de cuatro (04) decimales lo cual no concuerda con las coordenadas indicadas en el plano perimétrico ni en la memoria descriptiva, que consignan cuatro (04) decimales, motivo por el cual al digitalizar dichas coordenadas resultaría un área que discrepa de la solicitada. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

11. Que, “el Oficio” fue **notificado el 30 de enero de 2025**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “el MTC”, conforme figura en el cargo del mismo (foja 46); 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 **13 de febrero de 2025**, habiendo “el MTC” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 1830-2025-MTC/19.03 y anexos presentado el 12 de febrero de 2025 [S.I. N.º 04393-2025 (fojas 48 al 62)], mediante el cual remite información a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “el MTC” se emitió el Informe Preliminar N.º 00347-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI (fojas 63 al 65), determinándose lo siguiente:

i. Respecto a la mínima superposición de “el predio” con el CUS N.º 198594, correspondiente al predio signado con código N.º PM1G-AERPIURA-PU-204 (Expediente N.º 960-

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

2024/SBNUFEPPI); “el MTC” presenta nuevo Plano Perimétrico de Independización N.º PIND-32375-2024-AER01-DDP-DGPPT-MTC y Memoria Descriptiva, donde se han corregido los vértices y el cuadro de datos técnicos de “el predio” con el objeto de que no exista dicha superposición. Asimismo, revisada la nueva documentación técnica, se ha verificado que ambos predios son colindantes y comparten los mismos vértices, no habiendo superposición con “el predio”, por lo que, se tiene por subsanada la presente observación.

ii. Respecto a la superposición con la Unidad Catastral N.º 080722, de condición catastrado, a nombre del “MIDAGRI” y a la afectación de derecho de terceros; “el MTC” advierte que -según el visor del MIDAGRI- “el predio” presenta superposición parcial de manera gráfica con la referida unidad catastral; asimismo, indica que -de la inspección de campo realizada el 16 de abril de 2024- se ha identificado la existencia de tres (3) áreas ocupadas, respecto de las cuales “el MTC” ha iniciado el procedimiento de pago de mejoras en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, a efecto de no perjudicar a los ocupantes. Finalmente, precisa que -de la lectura de la partida registral N.º 04016106- el predio inscrito en dicha partida fue independizado a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por lo que habría sido catastrada a nombre del “MIDAGRI”; en ese sentido, se tiene por subsanada la presente observación.

iii. Respecto a la discrepancia de 0,01 m² entre el área resultante de la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico (7 745,96 m²) y el área de “el predio” (7 745,95 m²); “el MTC” presenta nueva documentación técnica (plano y memoria descriptiva) donde se verifica que dichas áreas concuerdan entre sí; por lo que, se tiene por subsanada la presente observación.

iv. Respecto a la discrepancia en las coordenadas de “el predio”; “el MTC” presenta nuevo archivo vectorial en formato SHP, en el que se verifica que el área del polígono de “el predio” es de 7 745,95 m², lo cual concuerda con el área solicitada; asimismo, presenta vértices con coordenadas corregidas a cuatro (4) decimales; por lo que, se tiene por subsanada la presente observación.

13. Que, posteriormente, mediante Oficio N.º 2525-2025-MTC/19.03, presentado el 24 de febrero de 2025 [S.I N.º 05729-2025 (foja 67)], “el MTC” solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

14. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197º del “TUO de la Ley N.º 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.

15. Que, el numeral 200.1 del artículo 200º del “TUO de la Ley N.º 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 200º 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 200º de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

16. Que, el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la Ley N.º 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 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.

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que “el MTC” señala expresamente 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.º 961-2024/SBNUFEPPI; 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.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N.º 27444”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0546-2025/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado 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

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