**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

# RESOLUCIÓN N° 0582-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 960-2024/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.° 1192**, respecto del área de 5 533,40 m² (0,5533 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 04016292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I - Sede Piura, con CUS N.º 198594 (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-VIVIENDA[1] (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 (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.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1I10577504**

**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 "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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

**3.** Que, mediante Oficio N.º 12608-2024-MTC/19.03 y anexos, presentado el 17 de septiembre de 2024 [S.I N.° 26939-2024 (fojas 2 al 49)], 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 PM1G-AERPIURA-PU-204, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la obra de infraestructura aeroportuaria que corresponde al proyecto denominado*: "Capitán FAP Guillermo Concha Ibérico", ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura*.

**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.° 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.° 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.° 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 misma 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 02999-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de setiembre de 2024 (foja 50), 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 04016292 del Registro de Predios de la Oficina

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1I10577504**

Registral de Piura, Zona Registral N.º I - Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192", generándose el título N.º 2024-02870187, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**9.** 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.º 03762-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 13 de noviembre de 2024, notificado el 13 de noviembre de 2024, conforme se verifica en el cargo del mismo (foja 53), se hace de conocimiento al 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.

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por "el MTC", se emitió el Informe Preliminar N.° 01619-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de diciembre de 2024 (fojas 54 al 61), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a "el MTC" mediante Oficio N.º 00735-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de febrero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 63 y 64)], siendo las siguientes: **i)** consultado el Geocatastro de esta Superintendencia, se visualiza superposición parcial de "el predio" con la Solicitud de Ingreso N.º 26940-2024, asimismo, digitalizada las coordenadas del plano perimétrico (datum WGS84) de la referida solicitud de ingreso, correspondiente al predio denominado PM1G-AERPIURA-PIU-205 (Exp. N.º 961-2024/SBNUFEPPI), se verifica que existe una mínima superposición con "el predio"; **ii)** revisado el visor del SICAR – MIDAGRI, se visualiza superposición con la Unidad Catastral N.º 080722, de condición Catastrado a nombre del Ministerio de Agricultura, situación no identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL"); asimismo, no se ha indicado si existe afectación; **iii)** efectuada la lectura de la partida registral N.º 04016292 de la Oficina Registral de Piura se advierte que en el "PSFL" no se ha indicado todas la cargas que obran inscritas en la referida partida registral; así como, si éstas afectan a el "predio"; y, **iv)** en el "PSFL" no se aprecia que se hayan identificado los títulos pendientes que obran sobre la partida registral N.º 04016292 y si los mismos afectan a "el predio". En ese sentido, se le otorgó a "el MTC", el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, 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"[2].

**11.** Que, "el Oficio" fue **notificado el 10 de febrero de 2025**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de "el MTC", conforme figura en el cargo del mismo (foja 63); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO 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 **24 de febrero de 2025**.

**12.** Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, "el MTC" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 65) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia ; por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", y, en consecuencia, declarar inadmisible la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la

[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 inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1I10577504**

"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.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", "TUO de la Ley N.° 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.° 001-2021/SBN", Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0591-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA 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 ).

**Comuníquese y archívese**
P.O.I. 18.1.2.4

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 16/04/2025 09:42:19-0500

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria Eli FAU 20131057823 hard
Fecha: 15/04/2025 19:25:31-0500

**Profesional de la SDDI**

Firmado digitalmente por:
PACHECO CORDOVA Leidy Medaly FAU
20131057823 hard
Fecha: 15/04/2025 18:16:24-0500

**Profesional de la SDDI**

Firmado digitalmente por:
VIZCARRA TORRES Richard Jony FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 15/04/2025 18:31:22-0500

**Profesional de la SDDI**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1I10577504**