

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0553-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1314-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representada por su Director General de la Oficina General de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 34 977,67 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, asignado con CUS N° 177766 (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 (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 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 Oficio N° 543-2022-VIVIENDA-OGA presentado el 15 de diciembre de 2022 [S.I. 33750-2022 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Cesar L. Méndez Lengua (en adelante "MVCS"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto: "Servicio de almacenamiento, administración y distribución de módulos temporales de vivienda (MTV) e infraestructura móvil, para la asistencia y monitoreo frente a emergencias y desastres".

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

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° 05208-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de diciembre del 2022 (foja 152) y Oficio N° 01480-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de marzo del 2023 (foja 174), 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° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX– Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

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° 01103-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de marzo de 2023 (foja 167), notificado con fecha 14 de marzo de 2023 (foja 168), se hace de conocimiento como co-titular de "el predio" al Gobierno Regional del Callao, que el "MVCS" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", 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 "MVCS", se emitió el Informe Preliminar N° 00217-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023 (fojas 154 al 163) y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al "MVCS" mediante Oficio N° 01081-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 [en adelante, "el Oficio

1" (fojas 164 y 165)] siendo las siguientes: **i)** de la consulta del aplicativo Geocatastro de esta Superintendencia, tenemos que "el predio" se superpone parcialmente con la Solicitud de Ingreso N° 32744-2021, correspondiente al Expediente N° 1400-2021/SBNSDDI, con Código Único SINABIP - CUS provisional N° 164611, que fue resuelta con Resolución N° 0774-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2022, que dispone la independización y transferencia en mérito al "Decreto Legislativo N° 1192", respecto del área de 25 002,86 m² a favor del Gobierno Regional del Callao; **ii)** de la revisión del geoportal de OSINERGMIN, se visualiza que "el predio" se superpone con tramo de media tensión, con código de tipo de red subterráneo; **iii)** según el punto 4.2.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se tiene que, en mérito a diversas Resoluciones Directorales emitidas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la totalidad y/o parte de "el predio" se encuentra afectado en uso a favor del Gobierno Regional de Callao, Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, Ministerio del Interior, Programa Nacional de Saneamiento Rural, Programa Agua Segura para Lima y Callao, además, consta que se aprobó el uso a favor del Programa Nacional de Saneamiento Urbano; **iv)** según el Oficio N° 543-2022-VIVIENDA-OGA y el Plan de Saneamiento Físico Legal presentados, la norma que declara "el proyecto" de necesidad pública es la Ley N° 30779, Ley que dispone medidas para el fortalecimiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), la misma que en su artículo 1° establece: "Declárese de interés nacional y urgente necesidad pública el fortalecimiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)"; sin embargo, revisada la norma invocada, no se advierte que se haya declarado de interés nacional la ejecución de obras de infraestructura que ameriten la transferencia de predios y/o inmuebles estatales en el marco del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192". En ese sentido, se 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, en el caso concreto, "el Oficio 1" fue notificado con fecha 13 de marzo de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) al "MVCS", conforme al cargo de recepción (foja 166); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 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 27 de marzo de 2023.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 107-2023-VIVIENDA-OGA presentado el 24 de marzo de 2023 [S.I. n° 07414-2023 (fojas 170)], es decir, dentro del plazo otorgado, el "MVCS" solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones indicadas en "el Oficio 1", de conformidad al numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

12. Que, mediante Oficio N° 01949-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2023 [en adelante, "el Oficio 2" (fojas 175)], esta Subdirección comunicó al "MVCS" el otorgamiento de ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez por diez (10) días, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001- 2021/SBN", concordado con el inciso 143.4 del artículo 143° del "TUO de la Ley N° 27444", computados a partir del día siguiente de la notificación de este oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, sobre el particular, "el Oficio 2" fue notificado con fecha 4 de mayo de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) al "MVCS", conforme al cargo de recepción (foja 176); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del "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 18 de mayo de 2023.

14. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que el "MVCS" no ha

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.

presentado documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en “el Oficio 1”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 177), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MVCS” 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° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0632-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio 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 VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

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