



## **RESOLUCIÓN N° 1304-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 1030-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la asignada como responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 390,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de La Perla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral n° 07015614 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, con CUS n° 187623 (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<sup>1</sup> (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 el Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 129-2023-MTC/20.15 presentado el 15 de septiembre de 2023 [S.I. N° 25140-2023 (foja 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (en adelante, “PROVIAS”), representado por la asignada como Responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos<sup>2</sup>, Deisy Achahuanco Enciso, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20)” (en adelante, “el proyecto”).

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

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

<sup>2</sup> Mediante Memorandum N° 968-2023-MTC/20 del 17 de julio de 2023, se asigna temporalmente a la servidora Deysi Achahuanco Enciso, las funciones de la Dirección de Gestión de Proyectos, en tanto se apruebe el perfil del puesto de la citada Dirección, aprobada con Resolución Ministerial N° 731-2023-MTC/01 a través de la cual se dispuso su creación.

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 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, mediante Oficio n° 04349-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023 (foja 50), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), en la partida registral n° 07015614 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar n° 01278-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2023 (fojas 53 al 58) que contiene la observación respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó a "PROVIAS" mediante Oficio n° 05046-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 59)] siendo la siguiente: revisado el visor SUNARP se advierte que "el predio" se superpone con la partida registral n° 07002908, la misma que no tendría relación alguna con la partida registral n° 07015614 respecto de la cual se solicita la presente transferencia, por lo cual se configuraría una duplicidad registral entre ambas, situación no expuesta en el plan de saneamiento físico legal presentado. 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"<sup>3</sup>.

9. Que, por su parte "el Oficio" fue notificado con fecha 21 de noviembre de 2023 a través de la mesa de partes de "PROVIAS" conforme consta el cargo de recepción (foja 60), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.2 del artículo 21° del "Texto Único Ordenado de 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

<sup>3</sup> 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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 5 de diciembre de 2023.**

**10.** Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” 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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 62); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; y, 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 que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

**11.** Que, finalmente, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de la comunicación al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular de “el predio”, con el cual se le comunicaría sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”.

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, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0005-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1403-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 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 **PROVIAS NACIONAL – 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

POI 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**