

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0042-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 860-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 882,91 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral N° 20001998 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 186938 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 el Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

<sup>1</sup> 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 Oficio N° 7911-2023-MTC/19.03 (S.I. 19045-2023), presentado el 20 de julio de 2023 (foja 1), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES- MTC** (en adelante, "MTC"), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado "Red Vial N° 5: Tramo Ancón- Huacho – Pativilca, de la carretera Panamericana Norte".

3. 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.

4. 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° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva n.º 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, para el caso concreto, mediante Oficio n.º 03968-2023/SBN-DGPRESDDI de 5 de septiembre de 2023 (foja 49), 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° 20001998 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral

N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; generándose el Título n.° 2023-02619624, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

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° 05098-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2023 (foja 53), notificado el 15 de noviembre del 2023 (foja 54), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI 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.

9. Que evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01398-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 (fojas 55 al 63), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” a través del Oficio n.° 05676-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 64)], siendo las siguientes: **i)** revisado el visor de SUNARP, se advierte superposición gráfica de “el predio” con el polígono de la partida registral n° 08005504 de Registro de Predios de Huacho, cuya titularidad corresponde a la Comunidad Campesina de Huacho, Comunidad Lomera de Huaral, Comunidad Indígena de Sayán y terceros, no habiendo sido posible, identificar vinculación de antecedente o relación con la partida registral n° 20001998 sobre la cual solicita la presente transferencia, por lo cual, corresponde, evaluar dicha circunstancia y pronunciarse respecto a este extremo en un nuevo Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL), debiendo tomar en cuenta que esta Superintendencia, únicamente es competente para transferir inmuebles de propiedad del Estado; **ii)** según la revisión gráfica del geovisor SICAR, se visualiza que “el predio” se encuentra mínimamente superpuesto con la unidad catastral 02290, la cual está vinculada al señor Juan Jesús Grados Zevallos, situación no advertida en el PSFL presentado, extremo que deberá ser evaluado a fin de descartar la eventual afectación al derecho de un tercero; **iii)** en el PSFL se indica que “el predio” recae sobre la concesión minera denominada FUNDO SAN JORGE 1, con código n° 010046323; sin embargo; realizada la consulta en el visor de GEOCATMIN del INGEMMET con el código n° 010046323, no se encontró resultados, además no se visualiza concesiones mineras sobre “el predio”, lo cual no guarda relación con mencionado en el PSFL; **iv)** revisado el plano de diagnóstico presentado, se advierte lo siguiente: a) existe error material al consignar la denominación “RV55-150605-U-006”, la cual difiere de la denominación indicada en el plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, b) se ha consignado un área de 814,48 m<sup>2</sup> (0,0184 hectáreas), la cual no corresponde al área solicitada en el presente procedimiento (882.91 m<sup>2</sup>); y, c) no se evidencia gráficamente que “el predio” forme parte de la propiedad inscrita en la partida registral n° 20001998; y, **v)** En el numeral IV.1.1 del PSFL, señala la existencia de una edificación de 16.27 m<sup>2</sup> sobre “el predio” (desocupada), respecto de la cual PVN habría realizado la adquisición del predio identificado con código CH2-PV-19 mediante Resolución Directoral 135-2021-MTC/20 de fecha 19.2.2021. Al respecto, teniendo en cuenta dicha declaración, no es factible solicitar la transferencia de un área que ya habría sido adquirida (se presume por trato directo) a favor del “MTC”, por lo cual corresponde evaluar dicha circunstancia y considerar redimensionar el área solicitada, presentando para dicho efecto la documentación técnica pertinente. 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>2</sup>.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 19 de diciembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 66 y 67), 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, vence el 8 de enero de 2024.

**11.** Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Oficio N° 17840-2023-MTC/19.03, presentada el 28 de diciembre de 2023 [S.I. n.° 36095-2023 (fojas 69 y 70)], el “MTC” solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

**12.** Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la Ley n.° 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.

**13.** Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 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 200° 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 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

**14.** Que, el numeral 200.4) del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 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.

**15.** 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.° 860-2023/SBNSDDI; 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.° 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° 0004-2024/SBN-GG e Informe

<sup>2</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

Técnico Legal N° 0047-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2024.

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.

**BETSY MILAGROS ABADO DELGADO**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**