



RESOLUCIÓN N° 0234-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1025-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de **5 985,92 m²**, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrita a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral N° P01113496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 186837 (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, 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° 122-2023-MTC/20.15 presentado el 15 de setiembre de 2023 [S.I. N° 25127-2023 (foja 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces asignada como Responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos², Deisy Achahuanco Enciso (en adelante, el "PROVIAS"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)".

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

² 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.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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 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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04354-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre del 2023 (foja 165), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P01113496 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", la cual se encuentra inscrita en el asiento 00097 de la mencionada partida.

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 00041-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2024 (fojas 169 al 179), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a "PROVIAS" mediante Oficio N° 00285-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio 1" (fojas 186 y 187)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante PSFL) se indica que la denominación del proyecto es "Creación (Construcción) de la Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)", sin embargo revisado el numeral 12 del Anexo de la Ley n° 31850, consta que la denominación es "Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)"; **ii)** revisado el visor de SUNARP, "el predio" se superpone parcialmente con las partidas registrales nros. 07001281 y P01119741, las cuales no han sido advertidas en el PSFL. Al respecto, corresponde evaluar la titularidad de las partidas registrales antes citadas, debiendo tomar en cuenta que esta Superintendencia, únicamente es competente para transferir predios de propiedad estatal; **iii)** en el literal a.2 del numeral 4.1.1 del PSFL, consigna que "el predio" no cuenta con cargas, sin embargo revisada la partida registral n° 07001281, se verifican cargas y gravámenes correspondientes a anotaciones de demanda, prescripción adquisitiva de dominio y otros, lo cual no es advertido por su representada, ni indica si afecta o no el ámbito del predio solicitado; **iv)** en el literal c del numeral VI.1.1 del PSFL, señala que "el predio" recae sobre área de circulación, sin embargo, de la consulta realizada a la base temática de COFOPRI con la que cuenta esta Superintendencia, se ha identificado el

Plano de Trazado y Lotización n° 1505-COFOPRI-99-GT que corresponde al Asentamiento Humano Néstor Gambeta inscrito en la partida registral n° P01113496 sobre la cual solicita la presente transferencia, y en la cual, se advierte que "el predio" recae en un 99.98% sobre área de circulación y el 0.02% restante sobre el área correspondiente a la Mz. F5 Lote 9 del citado Asentamiento, destinado a Vivienda, por lo que dicha discrepancia deberá ser evaluada y pronunciarse al respecto en un nuevo PSFL; **v)** según el visor de OSINERGMIN, se visualiza que "el predio" cruza con la línea de transmisión de gas con código nros. 1970450 y 1669742 de la empresa GNLC, situación no advertida en el PSFL presentado; **vi)** de acuerdo al visor SIGRID - CENEPRED, "el predio" no recae sobre zonas no mitigables ni niveles medio o alto de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel de Lima Metropolitana; no obstante, se advierte que recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional y sobre áreas de exposición a inundación pluvial, circunstancia que no ha sido identificada en el PSFL; **vii)** según los numerales i), j) y k) del numeral del numeral VI.1 del PSFL, "el predio" no presenta ocupación, edificación ni posesionarios, sin embargo revisado el Informe de Inspección Técnica, se indica que parte de "el predio" se encuentra dentro de vía asfaltada y una berma central, siendo preciso se aclare este extremo, teniendo en cuenta además que de la imagen satelital del Google Earth de fecha del 17/04/2023, se advierte que "el predio" forma parte del derecho de vía de la Av. Santa Rosa y Av. Alameda; **viii)** en los linderos izquierdo y fondo descritos en la memoria descriptiva de "el predio" se consigna la partida registral n° 01113496, lo cual es discrepante con lo señalado en el plano perimétrico respectivo; **ix)** no presenta documentación técnica (plano y memoria) relativa al área remanente, así como tampoco se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, ello conforme lo previsto por el literal d) parágrafo vi) del numeral 5.4.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN". En ese sentido, se le 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"³.

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° 00279-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 (foja 180), notificado el 26 de enero de 2024, conforme consta el cargo de correspondencia que forma parte del presente expediente (foja 221), esta Subdirección puso en conocimiento de la Municipalidad Provincial del Callao, como titular de "el predio", que "PROVIAS" 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, de otro lado, "el Oficio 1" fue notificado el **24 de enero de 2024** a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta del cargo del mismo (foja 218); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **7 de febrero de 2024**, habiendo "PROVIAS" dentro del plazo, remitido el Oficio N° 068-2024-MTC/20.15, presentado el 26 de enero de 2024 [S.I. n° 02033-2024 (fojas 190 y 191)], mediante el cual solicita ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio 1".

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio n° 00421-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio 2" (foja 203)], esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez días (10) hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva n° 001-2021/SB, notificándose el 1 de febrero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta a fojas 218; razón por la cual el plazo ampliado, **venció el 15 de febrero de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio 2", "PROVIAS" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 220), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que

³ 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.

“PROVIAS” 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° 066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0244-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2024.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 19.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI