

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0250-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1104-2023/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.º 1192**, del área de 1 548,45 m², ubicado en el distrito de Bellavista, provincia Constitucional de Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º P01316751 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 188370 (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-VIVIENDA¹ (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, 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 la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio N.º 233-2023-MTC/20.15, presentado el 27 de setiembre de 2023 [S.I. N.º 26358-2023 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones

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

representado por la responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, Deisy Achahuanco Enciso², (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Vía expresa Santa Rosa (RUTA PE-201)".

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, publicada 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 el Oficio N.° 04623-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre del 2023 (foja 107), 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.° P01316751 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.° IX –

² Mediante Memorándum 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.

Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, la cual fue extendida en el asiento N.° 00097 de la referida partida (foja 110).

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS” se emitió el Informe Preliminar N.° 01461-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2023 (fojas 113 al 121) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud y documentación adjunta sustentatoria citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “PROVIAS” mediante el oficio N.° 00083-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2024 [en adelante, “el oficio” (foja 122)], siendo las siguientes: *i)* no se ha presentado en PDF y firmado por verificador catastral, la primera Lámina PP-01 del Plano Perimétrico del área a independizar y transferir, que contiene el cuadro de datos técnicos con coordenadas UTM; *ii)* Según el geovisor SIGRID, “el predio” recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional, situación que no ha sido identificada en el plan de saneamiento físico legal; *iii)* del geovisor de OSINERGMIN, se visualiza que sobre el predio cruza un tramo de media tensión de tipo aéreo identificado con código 30358845 y dos tramos de baja tensión de tipo subterráneo identificado con los códigos 31876564 y 31876562, de la empresa ENEL, situaciones que no se han indicado en el plan de saneamiento físico legal; y *iv)* de la revisión de la partida N.° P01316751, se advierte que se encuentran diversas cargas y gravámenes inscritos (anotaciones de demanda, embargos, servidumbres, arrendamientos, entre otros), y si bien las mismas han sido identificadas en el plan de saneamiento físico legal, corresponde que su representada pronunciar al respecto, precisando si estas afectan o no “el predio”. 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, en el presente caso, “PROVIAS” tomó conocimiento de “el oficio”; tal y como se acredita al haber presentado el Oficio N.° 053-2024-MTC/20.15 el 23 de enero de 2024 [S.I. N.° 01673-2024 (foja 124)], con el cual pretendió subsanar las observaciones comunicadas en “el Oficio”. Por tanto, “el oficio” se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2 del artículo 27^{o4} del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

10. Que, en ese contexto, habiéndose evaluado la documentación presentada, se procedió a emitir el Informe Preliminar N.° 00171-2024/SBN-DGPE- SDDI del 6 de febrero de 2024, mediante el cual se concluyó que, respecto a las observaciones *i), ii) iii) y iv)*, “PROVIAS” únicamente se limitó a presentar la misma documentación técnica y legal que ya había sido evaluada y observada por esta Superintendencia; en otras palabras, se advierte que “PROVIAS” intenta subsanar dichas observaciones presentando el mismo plan de saneamiento físico legal y documentación técnica sustentatoria que presentó en su solicitud de transferencia inicial y que fue materia de observación mediante el Informe Preliminar N.° 001461-2023/SBN-DGPE-SDDI, tal y como se detalla en el octavo considerando de la presente resolución.

11. Que, por lo expuesto, se tiene que “PROVIAS” no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el oficio”. Por tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al

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.

⁴ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas
(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

12. Que, finalmente, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de la comunicación a la Municipalidad Provincial del Callao, en su calidad de administrador de “el predio”, con el cual se le informaría sobre el procedimiento impulsado por “PROVIAS”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N.º 27444”, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0260-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **PROVIAS NACIONAL - MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

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