



**RESOLUCIÓN N° 0264-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 1032-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Asesora 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** respecto del área de 2 685,64 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Bellavista, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N.º 70265040 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 187631 (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 la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N.º 121-2023-MTC/20.15 presentado el 15 de setiembre de 2023 [S.I. N.º 25122-2023 (foja 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Asesora de la Dirección de Gestión de Proyectos, Deisy Achahuanco Enciso (en adelante, “PROVIAS”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”.

<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.

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 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.º 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, mediante Oficio N.º 04347-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023 (foja 51), 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.º 70265040 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, generándose el título N.º 2023-03117396, 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01470-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2023 (fojas 56 al 63), que contiene observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS”, mediante Oficio N.º 00049-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 64)], siendo las siguientes: **i)** la poligonal de “el predio” en el datum PSAD56 presenta un desfase en ubicación con respecto al área matriz, asimismo, dicho desfase afecta también al área remanente; y, **ii)** de la consulta realizada al geovisor del CENEPRED – SIGRID, se advierte que “el predio” se superpone con zona de susceptibilidad por inundaciones a nivel medio asociados a lluvias por el Fenómeno El Niño, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la 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.º 001-2021/SBN"<sup>2</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **9 de enero de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de "PROVIAS", conforme consta del cargo de recepción (foja 65); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 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 **23 de enero de 2024**, habiendo "PROVIAS" remitido, dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º 046-2024-MTC/20.15 y demás documentos, presentados el 22 de enero de 2024 [S.I. N.º 01552-2024 (foja 68 y 69)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 00301-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024 (foja 66) notificado el 23 de enero de 2024 (foja 67), se hace de conocimiento como titular de "el predio" al Gobierno Regional del Callao, que "PROVIAS" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "Decreto Legislativo N.º 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 41º de la norma en mención.

11. Que, evaluados los documentos presentados por "PROVIAS", mediante Informe Preliminar N.º 00194-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2024 (fojas 70 y 71), se determinó lo siguiente: i) en relación al desfase que la poligonal de "el predio" presenta en la ubicación con respecto al área matriz, "PROVIAS" presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal y la documentación técnica que lo sustenta con las coordenadas de "el predio" en Datum PSAD56 corregidas, y el área remanente resultante de la independización solicitada. Al respecto, de la verificación de dichos documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) y el título archivado de la partida registral N.º 70265040 se tiene que del referido título presenta un cuadro de datos técnicos del predio matriz; y, que revisado el cuadro de datos técnicos de "el predio" se infiere que las coordenadas de dichos cuadros de datos técnicos, en aquellos lados en común, deben ser concordantes entre el título archivado y el área materia de solicitud; sin embargo, se advierte que estos no guardan relación entre sí, persistiendo el desplazamiento; no habiéndose subsanando la observación realizada en el presente extremo; y, ii) "PROVIAS" en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal, precisa que habiendo realizado la consulta al visor CENEPRED - GEOPORTAL SIGRID, se visualiza que "el predio" se superpone con zona de susceptibilidad por inundaciones a nivel medio asociados a lluvias por el Fenómeno El Niño; por lo que, se da por subsanada la observación advertida.

12. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que "PROVIAS" no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones formuladas mediante "el oficio"; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al 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.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.º 1192", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0275-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024.

<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 su solicitud, en los casos que corresponda.

**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**

P.O.I. 18.1.2.4

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**