

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0265-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1033-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora 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 predio de 437,00 m² (0,0437 ha) ubicado en el distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N.º 07015613 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 187632, (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 (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 127-2023-MTC/20.15, presentado el 15 de setiembre de 2023 [S.I. N.º 25136-2023 (foja 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Gestión de Proyectos (e)², Deisy Achahuanco Enciso (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)”. Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: **a)** Memorando N.º 968-2023-MTC/20 (foja 2); **b)** Resolución Directoral N.º 796-2023-MTC/20 (foja 3); **c)** cd (fojas 4); **d)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 9); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 10 y 11); **f)** memoria descriptiva (fojas 12 y 13); **g)** plano perimétrico y ubicación (fojas 14 y 15); **h)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023-4747198 (fojas 16 al 22); **i)** informe técnico N.º VESR-PER-

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.

² Mediante memorándum N.º 968-2023-MTC/20 del 17 de julio de 2023 se asigna la función de la Dirección de Gestión de Proyectos, funciones aprobadas con Resolución Ministerial N.º 731-2023-MTC/01 la cual dispuso su creación.

006-2023/JRBA (23 al 26); **j**) copia informativa de la partida registral N.º 07015613 (fojas 27 al 33); y, **k**) vistas fotográficas del título archivado N.º 2003-00008020 (fojas 34 al 77).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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, modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 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, mediante Oficio N.º 04346-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre del 2023 (foja 78), 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.º 07015613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, generándose el título N.º 2023-03117401 el cual fue inscrito en el asiento D00001 de la citada partida (foja 171).

8. 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 00063-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de enero de 2024 (foja 83), notificado el 8 de marzo de 2024, conforme consta del cargo del mismo (fojas 170); se hace de conocimiento como titular de “el predio”, al Gobierno Regional del Callao que, “PROVIAS”, ha solicitado la transferencia del mismo, 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N.º 00031-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2024 (fojas 87 al 96), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra ubicado en el distrito de la Perla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la partida registral N.º 07015613 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N.º IX – Sede

Lima; **ii)** no presenta ocupación, edificación, ni posesionario; al respecto, en el informe de inspección se indica que parte del predio se encuentra dentro de vía asfaltada, situación que se corrobora con la imagen del Street View; asimismo, según el asiento B00001 de la mencionada partida registral, se encuentra ocupado por vías públicas, por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** no cuenta con zonificación asignada; **iv)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, predios rurales, poblaciones indígenas, comunidades campesinas ni nativas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, Zona de riesgo no mitigable ni niveles medio o alto por inundación y/o movimiento en masa; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes a “el predio”, que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** de la consulta realizada a la plataforma web del OSINERGMIN se visualiza superposición con un tramo de media tensión en 11.11 metros aproximadamente y 4 tramos de alumbrado público, todos subterráneos de la empresa ENEL. Situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** Según la revisión del Geocatastro de la SBN, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente (16.37%) con el CUS 183760, situación no identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **viii)** Del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS se observa superposición con la partida registral N.º 07006850 sobre la que no se ha encontrado relación con la partida registral N.º 07015613, sobre la cual recae “el predio”, por lo que podría existir una duplicidad registral.

10. Que, mediante Oficio N.º 00596-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 97)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en ítem **vi)**, **vii)** y **viii)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.º 137-2024-MTC/20.15 el 13 de febrero de 2024 [S.I. N.º 03798-2024 (foja 109)], a través del cual solicita ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que, se tiene por bien notificado³, de conformidad con el numeral 27.2 el artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”).

12. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N.º 00716-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2024, esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, de conformidad con el numeral 6.2.4 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, notificándose el 20 de febrero de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS” (foja 116); razón por la cual, el plazo ampliado venció el 5 de marzo de 2024, habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo, remitido el Oficio N.º 277-2024-MTC/20.15 y anexos, presentados el 5 de marzo de 2024 [S.I. N.º 05915-2024 (fojas 120 al 165) a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Preliminar N.º 00345-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024 (fojas 167 al 169) e Informe Técnico Legal N.º 0269-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición con un tramo de media tensión y tramos de alumbrado público, todos subterráneos de la empresa ENEL, “PROVIAS” presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal incorporando, en el ítem 4.1.1 b) del visor OSINERGMIN que, “el predio” presenta superposición con un tramo de media tensión en 11.11 metros y 4 tramos de alumbrado público subterráneo de la empresa ENEL; **ii)** en relación a la superposición parcial con el CUS N.º 183760 correspondiente al Óvalo La Perla y consignando como titular al Estado representado por la Municipalidad Distrital de La Perla, “PROVIAS” señala en el nuevo Plan de Saneamiento que, si bien existe una superposición con dicho predio, este forma parte del mobiliario urbano y está considerado dentro de las estructuras y actividades planeadas del Proyecto, al igual que sus áreas colindantes, por lo que manifiesta que la superposición identificada no supone interferencia alguna con la presente solicitud así como tampoco se encuentra inscrita en registros públicos; y, **iii)** respecto a la posible

³ 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.

existencia de duplicidad registral de las partidas registrales Nros. 07006850 y 07015613 (partida registral de "el predio"), "PROVIAS" presenta nuevo Plan de Saneamiento físico legal, en el que precisa que la partida registral N.º 07006850 constituye el antecedente registral del predio inscrito en la partida registral N.º 07015613; por lo que se desvirtúa la existencia de duplicidad registral, reiterado de acuerdo con el certificado de búsqueda catastral que señala que "el predio" se encuentra totalmente sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 07015613. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio", y se concluye que "PROVIAS", cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

14. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto"⁴ ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional en el numeral 12 del artículo 1º de la Ley N.º 31850⁵, "Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la ejecución de diversas obras de infraestructura de proyectos de inversión en los departamentos de Piura, Tumbes, Lambayeque, Ancash, Junín, Puno, Ica, Huancavelica, Ayacucho, Arequipa, Tacna, Cusco, San Martín, Lima, provincia constitucional del Callao, Huánuco, Pasco, Amazonas y Loreto, y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de los proyectos de inversiones" (en adelante, "Ley N.º 31850").

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la **calidad de dominio público** del Estado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS", para que se destine al proyecto denominado: "*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20)*".

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo N.º 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN".

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4º del artículo 77º de "el Reglamento".

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "PROVIAS" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123º de "el Reglamento"⁶.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.º 1192", "Ley N.º 31850", "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 y el Informe Técnico Legal N.º 0269-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 del predio de 437,00 m² (0,0437 ha.), ubicado en el distrito de La Perla, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida N.º 07015613 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 187632, a favor del **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, para que sea destinado al proyecto

⁴ Se deja constancia que, para la fecha de presentación de la solicitud contenida en la S.I. N.º 25139-2023 de fecha 15 de setiembre de 2023, el Proyecto de Ley N.º 2663/2021-PE, que declara de necesidad pública, interés nacional, de la ejecución de diversas obras de infraestructura, dentro de la cual se encuentra "el proyecto", ya había sido aprobada en el Pleno del Congreso de la República.

⁵ Publicada en el diario oficial "El Peruano", con fecha 27 de julio de 2023.

⁶ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

denominado “ *Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”.

Artículo 2.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en 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.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI