



RESOLUCIÓN N° 1563-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 707-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 15,52 m² ubicada en el distrito de La Perla, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrita a favor de la Gobierno Regional del Callao en la partida registral N.º 07015588 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, asignado con CUS N.º 198011 (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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 887-2024-MTC/20.15 presentado el 5 de agosto de 2024 S.I. N.º 22098-2023 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos, Milton Soto Soto (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de

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.

destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*” (en adelante, “el proyecto”).

4. 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.

5. 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 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”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” 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; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio 02312-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 16 de agosto de 2024 (foja 56), 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 07015588 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento D00001 de la citada partida (foja 57).

9. 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 02884-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 20 de setiembre de 2024 (foja 82), notificado el 28 de setiembre de 2024 (foja 84), 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 41° de la norma en mención.

10. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00960-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de setiembre de 2024 (fojas 59 al 67), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio N.º 02644-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de setiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 68 y 69)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Plano Perimétrico de “el predio” se advierte error material en

la consignación de la medida del lindero del frente, entre lo señalado en la gráfica del Plano Perimétrico y lo indicado en el cuadro de datos técnicos; **ii**) en cuanto al archivo digital presentado, se advierte discrepancias en los valores de las coordenadas en el datum WGS84 con respecto a lo consignado en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva; **iii**) respecto a la documentación técnica del área remanente, se advierte error material en la consignación de algunos vértices en el Plano Perimétrico, entre lo indicado en la gráfica con lo consignado en el cuadro de datos técnicos; asimismo, se advierte discrepancias con los vértices consignados en la memoria descriptiva; **iv**) en función a la observación del ítem i), se sugiere revisar las coordenadas consignadas en el cuadro de datos técnicos para que guarden correspondencia entre el área a independizar y el área remanente. En ese sentido, se le otorgó a “PROVIAS” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, 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”².

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **13 de setiembre de 2024**, través de la casilla electrónica de “PROVIAS”, conforme consta del acuse de notificación autogenerado³ (foja 71); 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 - Decreto Supremo N.º 004- 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 27 de setiembre de 2024**; habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 1118-2024-MTC/20.15, presentado el 17 de setiembre de 2024 [S.I. N.º 26786-2024 (fojas 73 al 81)], complementado con información remitida mediante el Oficio N.º 1217-2024-MTC/20.15, presentado el 4 de octubre de 2024 [S.I. N.º 28909-2024 (fojas 88 al 166)], con las cuales pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante el Informe Preliminar N.º 01352-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 21 de octubre de 2024 (fojas 169 al 171), se determinó lo siguiente:

- I. Respecto al error material de la medida del lindero del frente advertido en el Plano Perimétrico, “PROVIAS” presentó un nuevo Plano Perimétrico, en el cual se advierte las modificaciones realizadas, encontrando correspondencias en los valores consignados según la observación efectuada; por lo que, se tiene por subsanada la observación en este extremo.
- II. Respecto a las discrepancias de los valores de las coordenadas en el datum WGS84 consignado en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, advertidas en el archivo digital presentado, “PROVIAS” ha presentado un nuevo archivo digital en formato vectorial del polígono de “el predio”; por lo que, se procedió a verificar los valores de las coordenadas señalados en el cuadro de datos técnicos (cdt) y sus respectivos valores gráficos, así como el de las distancias indicadas en el plano y las distancias gráficas, encontrando lo siguiente:
 - a) Se ha verificado que los valores de las coordenadas indicadas en el cuadro de datos técnicos, guardan correspondencia con los obtenidos para los vértices de la poligonal. Asimismo, se advierte que el área grafica resultante es de 15,52 m².
 - b) Verificadas las medidas perimétricas, se advierte discrepancia en la medida del lindero del tramo A-B, línea curva que mide 11,99 metros; sin embargo, esta de medir 12,00 metros.

Cabe indicar que, se intentó modificar la longitud de la línea curva a 12,00 metros, sin variar las coordenadas de inicio y fin, pero se advierte que **el área grafica disminuyó a un área de 15,45 m²**. En tal sentido, la poligonal presentada en el nuevo archivo digital en formato vectorial, no guarda correspondencia con la documentación técnica presentada, debido a que la distancia del tramo A-B es de 12,00 metros.

Por lo expuesto, **se considera como no subsanada la observación es este extremo**; no obstante, correspondería sugerir a “PROVIAS” que verifique la geometría de la poligonal de “el

² 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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

³ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

predio”, y de haber modificaciones, que estas se vean plasmada en la documentación técnica, tanto a nivel de coordenadas, medidas perimétricas y área.

- III. Respecto al error material de algunos vértices del área remanente advertidas en el Plano Perimétrico, y en la Memoria Descriptiva, se ha revisado la nueva documentación presentada, advirtiendo que han modificado la información del Plano Perimétrico; sin embargo, persisten la observación con respecto a la Memoria Descriptiva, en la descripción de linderos, toda vez que, por el lindero del lado derecho señala colindancia con los vértices H-G, cuando la colindancia es con el tramo D-C; por el lado del fondo indica colindancia con los vértices 4 al vértice H, cuando en realidad es con el vértice D, y tramo 6-D; y por el lado del frente señala linderación del vértice G al vértice 3, cuando en realidad es del vértice C al vértice 3, tramo C-1. En ese sentido, **se tiene por no levantada esta observación.**
- IV. Con relación a la sugerencia de revisar las coordenadas del cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico con el fin de que estas guarden correspondencia entre el área de “el predio” y el área remanente; con la nueva documentación presentada, se ha verificado que los valores de las coordenadas C y D (que tienen en común tanto el área de “el predio” y el área remanente) guardan correspondencia; por lo que se tiene por subsanada la observación en este extremo.

13. Que, por lo expuesto, se tiene que el “PROVIAS”, no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile la presente solicitud en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”; debiendo disponerse 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.

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 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1615-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA 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, comuníquese y publíquese.
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