

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0035-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de enero del 2025

VISTO:

La Resolución N° 0379-2021/SBN-DGPE-SDDI, que sustentó el procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, respecto del área de 403,73 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 02036844 de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 152388 (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-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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066- 2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 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° 1192 y la Ley N° 30556.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que

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

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 del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N° 001- 2021/SBN").

5. Que, de acuerdo a la Única Disposición Complementaria Transitoria de la "Directiva N° 001-2021/SBN": "*Los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.*" Siendo que, el procedimiento para la inscripción de las resoluciones de transferencia de dominio se encuentra establecidos en los numerales 6.2.9 al 6.2.11 de la mencionada directiva.

6. 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.

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, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.2.10 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", en el caso que la SUNARP formule observaciones a la solicitud de inscripción registral de la resolución que dispone la transferencia de propiedad, la SDDI las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación, la SDDI emite la resolución modificatoria, en los casos que corresponda, y/o reingresa el título a la SUNARP.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 6.2.11 de la "Directiva N° 001- 2021/SBN", en el caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado por algún vicio en la Resolución ya emitida, la SDDI le comunica al solicitante dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que

dispuso la transferencia de propiedad, y archivar el expediente. Si el solicitante cumple con efectuar la subsanación, la SDDI emite una resolución modificatoria y solicita su inscripción a la SUNARP.

10. Que, de la revisión al Expediente N° 174-2021/SBNSDDI, se advierte la existencia de la Resolución N° 0379-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021 (en adelante “la Resolución”), que resuelve disponer la independización y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL** (en adelante “PROVIAS”), en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo para la obra vial “Mejoramiento de la carretera Santa María – Santa Teresa – Puente Hidroeléctrica Machu Picchu”.

11. Que, mediante Oficio N° 04051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022 (foja 164), se solicitó a la Oficina Registral de Cusco, la inscripción de los actos aprobados por “la Resolución”, en la Partida Registral N° 02036844 del Registro de Predios de dicha Oficina Registral; generándose el título 2022-03150592, el cual fue objeto de observaciones formuladas por el Registrador Público a cargo.

12. Que, mediante Oficio N° 04727-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 165)], reiterado mediante Oficio N° 01425-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 167)], se comunicó a “PROVIAS” las observaciones formuladas a la solicitud de inscripción de “la Resolución” para que se sirva atenderlas, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, respectivamente, conforme a lo establecido en el numeral 6.2.10 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”.

13. Que, “el Oficio 1” y “el Oficio 2” fueron notificados el 22 de noviembre de 2022 y el 29 de marzo de 2023, respectivamente, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS” conforme consta de los cargos de los mismos (fojas 166 y 169-reverso); razón por la cual, se tienen por bien notificados, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”). Asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, con respecto a “el Oficio 2”, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 14 de abril de 2023**; no habiendo “PROVIAS” presentado documentación alguna.

14. Que, cabe mencionar que, de la lectura de la Esquela de observación formulada al título citado en el considerando precedente, se tiene que mediante Informe Técnico N° 016163-2022-SUNARP-Z.R. II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 15 de diciembre de 2022, han identificado que “el predio” presenta superposición parcial sobre la partida registral N° 11167232, en un área aproximada de 3.18 m², afectando propiedad de particulares, situación que constituye un vicio que involucra a “la Resolución”.

15. Que, mediante Oficio N° 01864-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio 3” (foja 171)], se comunicó a “PROVIAS” que el título 2022-03150592 fue tachado, al haber caducado el plazo de vigencia del asiento de presentación, trasladando nuevamente la esquela de observación, así como la esquela de tacha, para que realice la subsanación correspondiente, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 6.2.11 por la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

16. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 3” fue notificado el 5 de mayo de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS” conforme consta del cargo del mismo (foja 174-reverso); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 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 19 de mayo de 2023**.

17. Que, es preciso indicar que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID (fojas 175) y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que

“PROVIAS” no presentó documento alguno de subsanación dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde dejar sin efecto “la Resolución”, ante la inacción de “PROVIAS” de pronunciarse sobre las observaciones advertidas, y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 174-2021/SBNSDDI.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0037-2025/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0379-2021/SBN-DGPE-SDDI, que dispuso la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 403,73 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba, departamento de Cusco, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Partida Registral N° 02036844 de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 152388, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** solicitado por Provias Nacional - Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 174-2021/SBNSDDI.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 174-2021/SBNSDDI.

Artículo 4.- NOTIFICAR a **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVÍAS NACIONAL**, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI