



RESOLUCIÓN N° 0037-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1423-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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 489,39 m², ubicada en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno que forma parte del predio inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N.º P47025583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno de la Zona Registral N.º XIII– Sede Tacna, asignado con CUS N.º 143578 (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. 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 16785-2023-MTC/19.03 y anexos presentados el 13 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 34288-2023 (fojas 2 al 36)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: “*Tramo N.º 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro)*” (en adelante “el proyecto”).

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.

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 se 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 misma 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 N.º 00345-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2024 (foja 38), 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 P47025583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, de la Zona Registral N.º XIII– Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.º 1192", la cual fue inscrita en el asiento 00012 de la citada partida registral (foja 39).

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 01199-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de marzo de 2024 (foja 44) notificado el mismo día (foja 45), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal que, el "MTC" 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, evaluada la documentación presentada por "MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 00477-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de junio de 2024 (fojas 50 y 51), mediante el cual se determinó respecto de "el predio", que de la consulta realizada en el aplicativo Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte superposición total con el CUS N.º 143578, que corresponde al procedimiento de transferencia predial en virtud del "Directiva N.º 001-2021/SBN" tramitado en el Expediente N.º 341-2020/SBNSDDI, respecto de un área de 489,38 m² ubicada en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, sobre el cual recae "el predio"; habiéndose dispuesto mediante Resolución N.º 0380-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de agosto de 2020 independizado en la partida registral N.º P47025583 y transferido a favor del PROVIAS NACIONAL - MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES para destinarlo al proyecto denominado "Tramo N.º 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro)", la cual a la fecha de emisión de la presente resolución se encuentra pendiente de inscripción por parte de -MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

11. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado determinado que “el predio” ha sido transferido a favor de PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES” en el marco del “Decreto Legislativo N.° 1192” para destinarlo al mismo proyecto de interés nacional, tramitado en el presente expediente, razón por la cual, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada, debiendo disponerse el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0032-2025/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

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

Artículo 2.- Disponer la **CANCELACIÓN** de la **ANOTACIÓN PREVENTIVA** inscrita en el Asiento 00012 de la partida registral N.° P47025583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno de la Zona Registral N.° XIII– Sede Tacna.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Comuníquese y archívese.

P.O.I N.° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI