

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0167-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero del 2025

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por **MIGUEL MARTIN PITTMAN ARAMBULO** y **ROSA MILAGROS DE LA CRUZ MARSANO**, representados por Yrma Micaela Vasquez Velarde, en su calidad de apoderada, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0589-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2023, recaído en el Expediente N.º 1344-2021/SBNSDDI, que aprobó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** con la finalidad que lo destine el proyecto denominado: *“Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”*, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, respecto del área de 736,01 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N.º 70327885 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX- Sede Lima, con CUS N.º 165273; 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.

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.

3. Que, mediante Resolución N.º 0589-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2023 (en adelante, “la Resolución” (fojas 183 al 185) se aprobó la transferencia respecto de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios Tania Francisca Macedo Pacherrres (en adelante, “MTC”), requerido para proyecto denominado: “*Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao*”, (en adelante, “el proyecto”).

4. Que, mediante escrito presentado el 17 de enero de 2025 [S.I. N.º 01534-2025 (fojas 247 al 272)], la señora Yrma Micaela Vasquez Velarde, en su calidad de apoderada de Miguel Martin Pittman Arambulo y Rosa Milagros De la Cruz Marsano (en adelante, la “solicitante”), interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución”, fundamentado lo siguiente:

4.1 Refiere que en los considerandos de la “Resolución” se señala que en el asiento C00004 de la partida registral N.º 70327885 obra inscrita la titularidad de Miguel Martin Pittman Arambulo y Rosa Milagros De la Cruz Marsano, sin embargo, las referidas personas nunca fueron notificados en su calidad de titulares del Predio.

4.2 Del mismo modo en la citada “Resolución” se señala que en el asiento B00002 obra registrada la habilitación urbana en mérito a la Resolución Gerencial N.º 094-2007-MPC-GGDU de fecha 14 de agosto de 2007, emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, sin embargo, dicho procedimiento no fue notificado a los titulares del predio Miguel Martin Pittman Arambulo y Rosa Milagros De la Cruz Marsano.

5. Que, se debe tener en cuenta el inciso 2 del artículo 62º 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 27444”), el cual prevé dos supuestos para ser considerados como administrado dentro de un procedimiento administrativo: **i)** quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, **ii)** aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse. Por otro lado, el numeral 120.2 del artículo 120º del “TUO de la Ley 27444” señala que para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, este debe ser legítimo, personal, actual y probado.

6. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que “la solicitante” fundamenta el recurso de reconsideración, entre otros, señalando que la transferencia de “el predio” a favor del “MTC” afectaría la titularidad de sus representados, como titulares de “el predio”; resulta pertinente indicar que en el caso en concreto, se advierte que si bien “la solicitante” menciona que la “Resolución” no fue notificada a los señores Miguel Martin Pittman Arambulo y Rosa Milagros De La Cruz Marsano como titulares de “el predio”, lo cierto es que de la revisión de la partida registral N.º 70327885 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, se advirtió que en el asiento B00002 se encuentra inscrito la aprobación de la Habilidad Urbana en mérito a la Resolución Gerencial N.º 094-2007-MPC-GGDU de fecha 14 de agosto de 2007, donde se destina a “el predio” como área afectada por vías, constituyendo un bien de dominio público del Estado, cuya competencia corresponde a la Municipalidad Provincial del Callao como administrador de “el predio”, razón por la cual no correspondía efectuar la notificación de “la resolución”, del mismo modo, “la solicitante” no se encontraría dentro de los supuestos de legitimación señalado en el considerando precedente para interponer el presente recurso.

7. Que, aunado a lo indicado en el párrafo que antecede, resulta pertinente señalar que el presente procedimiento fue solicitado por el “MTC” en virtud a lo dispuesto en el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11º del Decreto de Urgencia N.º 018-2019, “*Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad*” (en adelante el “Decreto Legislativo N.º 1192”).

8. Que, si bien “el predio” registralmente se encontraba a nombre de los señores Miguel Martin Pittman Arambulo y Rosa Milagros de La Cruz Marsano, sin embargo, es preciso señalar que el numeral 5.7 de “la directiva”, señala que “*Se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N.º 1192*”, como ocurrió en el presente caso, toda vez que “el predio”, tenía la condición de vía, producto del proceso de habilitación urbana inscrito en el asiento B00002 de la partida

registral N.º 70327885 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

9. Que, así también el “Decreto Legislativo N.º 1192”, dispone en su numeral 41.1 del artículo 41º que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. **Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial** (el subrayado es nuestro).

10. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, en relación a la notificación de la Resolución Gerencial N.º 094-2007-MPC-GGDU de fecha 14 de agosto de 2007, emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, cabe señalar que esta Superintendencia no tiene injerencia o cuestionamiento respecto de los procedimientos tramitados por otra entidad.

11. Que, habiéndose tramitado la transferencia de “el predio” en el marco del procedimiento administrativo regulado en el marco del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, constituyendo un procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es irrecurrible por mandato expreso, **corresponde desestimar el recurso de reconsideración formulado por “la solicitante”**, no siendo necesario el pronunciamiento respecto de todos los argumentos señalados en el recurso de reconsideración.

De conformidad con lo establecido en “el T.U.O. del Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 29151”; la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0177-2025SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero del 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por Yrma Micaela Vasquez Velarde, en su calidad de apoderada de Miguel Martin Pittman Arambulo y Rosa Milagros De la Cruz Marsano, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N.º 0589-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2023, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- 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 18.2.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI