

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0581-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 396-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la entonces Directora de la Dirección Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 520,96 m², ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P19010642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Pucallpa, con CUS N.º 194995 (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 – SBN, 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 “SDDI”, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los

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.

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 6498-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 29 de mayo de 2024 [S.I N.º 14627-2024 (fojas 2 al 78)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Águila Bracamonte (en adelante, “el MTC”) solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la obra de infraestructura aeroportuaria que corresponde al proyecto denominado: *“Capitán FAP David Abensur Rengifo” ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.*

4. 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.

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante 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, 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; y, según 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, mediante Oficio N.º 01110-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de junio de 2024 (foja 79), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la partida registral N.º P19010642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, generándose el Título N.º 2024-01660879, el cual se

encuentra tachado; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

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 01255-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de junio de 2024 (foja 84), notificado el 12 de junio de 2024 a través de la mesa de partes virtual, conforme se verifica en el cargo de recepción (foja 85), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00982-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de setiembre de 2024 (fojas 88 al 94), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto de la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “el MTC” mediante Oficio N.º 00734-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 97 y 98)], siendo las siguientes: **i)** revisado los antecedentes administrativos en el aplicativo institucional GeoCatastro y del acervo documentario de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” presenta superposición parcial en un 73% con el CUS N.º 132986, que corresponde al área tramitada bajo el Expediente N.º 429-2019/SBNSDDI, a través del cual se aprobó la independización y transferencia a favor de “el MTC” de un área de 1 978,16 m², por lo que, correspondería realizar el redimensionamiento de “el predio”; **ii)** la carga inscrita en el Asiento 00002 de la Partida N.º P19010642, señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) corresponde al Expediente N.º 492-2019/SBNSDDI, descrito en el literal precedente; **iii)** consultado el Mapa Energético Minero, se visualiza una superposición con la acometida de la empresa Electro Ucayali; y, **iv)** el área inscrita en la partida solicitada (2 921,00 m²) discrepa en 0,04 m² con el área indicada en el “PSFL”; así como en los documentos técnicos (2 921,04 m²). En ese sentido, se le otorgó a “el MTC”, 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, “el Oficio” fue notificado el **10 de febrero de 2025**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta en el cargo del mismo (foja 97); 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, aprobado por 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 24 de febrero de 2025**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “el MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 99) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia. En tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 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 “el MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “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.° xxxx-2025/SBN-DGPE-SDDI del xx de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

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

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese
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