



RESOLUCIÓN N° 0241-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1037-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Gestión de Proyectos, 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 1 682,09 m², ubicada en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N.º 70207253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 187010 (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 Oficio N.º 111-2023-MTC/20.15 presentado el 15 de setiembre de 2023 [S.I. N.º 25131-2023 (foja 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Gestión de Proyectos, Deisy Achahuanco Enciso (en adelante, “PROVIAS”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: “*Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)*”.

3. 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,

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.

“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.

4. 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, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

5. 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. 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.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N.º 04625-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023 (foja 199), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N.º 70207253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, el cual se encuentra inscrito en el asiento D00006 de la partida en mención (foja 213).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01473-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (fojas 202 al 212), que contiene observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS”, mediante Oficio N.º 00066-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 214)], siendo las siguientes: i) de la consulta realizada al geovisor SIGRID de CENEPRED, se advierte que “el predio” recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; ii) de la consulta realizada al geovisor de OSINERGMIN, se advierte que sobre “el predio” cruzan veintidós tramos de baja tensión de tipo subterráneo y un tramo de alumbrado público, todas estas de la empresa ENEL, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; y, iii) no presenta documentación del área remanente; asimismo, se advierte que el remanente de la partida registral N.º 70207253 está conformado por el área de vías (área de afectación para vías locales más área de reserva para vía nacional); por lo que, deberá evaluar si se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la aclaración y/o subsanación correspondiente, 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.

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.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **9 de enero de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo de recepción (foja 215); razón por la cual se tiene por bien notificado, 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **23 de enero de 2024**.

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.° 00300-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024 (foja 216) notificado el 23 de enero de 2024 (foja 219), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N.° 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.

11. Que, mediante Oficio N.° 048-2024-MTC/20.15 [S.I. N.° 02303-2024 (foja 221)], presentado el 29 de enero de 2024, “PROVIAS” pretende subsanar la observación advertida en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado; razón por la cual corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” y 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.° 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 e Informe Técnico Legal N.° 0254-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, seguido por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI