

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0287-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1026-2023/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° 1192**, respecto del área de 267, 85 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° P01215978 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 14175 (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 (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° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 123-2023-MTC/20.15, presentado el 15 de setiembre de 2023 [S.I N° 25128-2023 (fojas 1 al 66)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Gestión de Proyectos², Deisy Achahuanco Enciso

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

² Mediante Memorándum N.º 968-2023-MTC/20 del 17 de julio de 2023, se asigna temporalmente a la servidora Deysi Achahuanco Enciso, las funciones de la Dirección de Gestión de Proyectos, en tanto se apruebe el perfil del puesto de la citada Dirección, aprobada con Resolución Ministerial N° 731-2023-MTC/01 a través de la cual se dispuso su creación

(en adelante, "PROVIAS") solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: "Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)".

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

5. 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.

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° 04353-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023 (foja 68), 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° P01215978 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", el cual se encuentra inscrito en el asiento 00008 de la partida en mención (foja 71).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01474-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (fojas 72 al 81), 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° 00141-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio 1" (foja 82)], siendo las siguientes: i) según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante el "PSFL") "el predio" no reporta superposición y/o duplicidad registral alguna; no obstante, de la consulta realizada al Visor Web Geográfico de la

SUNARP, se advierte superposición gráfica con las partidas registrales N° 70058188 y N° 07001281 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** según el geovisor SIGRID de CENEPRED, “el predio” recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional, situación que no fue advertida en el PSFL; **iii)** de la lectura realizada a la partida registral P01215978 (Asiento 5), se advierte la inscripción de la Afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, por tiempo indefinido destinado a Parque, situación no advertida en el PSFL; y, **iv)** de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito del Callao, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000068 del 30-12-2010, “el predio” se ubica en zonificación de Comercio Distrital (CD), situación que no fue advertida en el PSFL. En ese sentido, se le otorgó a “PROVIAS” 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° 001-2021/SBN”³.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado el 22 de enero de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (foja 83); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 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, vencía el 5 de febrero de 2024.

10. Que, mediante Oficio N.º 052-2024-MTC/20.15 presentado el 23 de enero de 2024 [S.I N.º 01674-2024 (fojas 85 al 92)], “PROVIAS” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio 1”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N° 00528-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2024 [en adelante “el Oficio 2” (foja 93)], esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el **8 de febrero de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme al cargo de recepción (foja 94); 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.º 27444”; asimismo, cabe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **22 de febrero de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio 1”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 95), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; debiendo 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.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 293-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la INADMISIBILIDAD de la solicitud de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

³ 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 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