

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0322-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1110-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Responsable 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**, del área de 128.83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida registral n° 07003114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 187452 (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, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio n° 238-2023-MTC/20.15 presentado el 27 de setiembre de 2023 [S.I. n° 26450-2023 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por

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

la Responsable de la Dirección Gestión de Proyectos², Deisy Achahuanco Enciso, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Creación (Construcción) de la Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)” (en adelante, “el proyecto”).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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° 1366 y Decreto Legislativo n° 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.

5. 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”).

6. 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.

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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio n° 04676-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (foja 27), 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° 07003114 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n° IX - Sede Lima, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00003 de la mencionada partida.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 00006-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2024 (fojas 32 al 38) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual se trasladó a “PROVIAS”, mediante el Oficio N° 00537-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 45 y 46)], siendo las siguientes: i) revisado el Plan de Saneamiento físico legal presentado (en adelante PSFL) se indica que la denominación del proyecto es "Creación (Construcción) de la Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)", sin embargo revisado el numeral 12 del Anexo de la Ley n° 31850, consta que la denominación es "Vía Expresa

² Mediante Memorandum N° 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.

Santa Rosa (Ruta PE-20I)"; **ii)** según el visor SIGRID - CENEPRED, "el predio" recae en su totalidad sobre una zona de susceptibilidad moderada por inundación a nivel regional, situación no identificada en el PSFL; **iii)** según la revisión del plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio", se advierte que las coordenadas descritas en la memoria descriptiva no son congruentes con las indicadas en el plano perimétrico. Asimismo, en la memoria descriptiva no se consigna el vértice B; **iv)** de la lectura de la partida registral n° 07003114, se advierte que se ha modificado el área del predio matriz, quedando un área remanente de 5 469,57 m², lo cual deberá ser aclarar en la nueva documentación técnica a presentar; y, **v)** no presenta memoria descriptiva relativa al área remanente. Asimismo, se advierte que el rótulo consignado en el plano perimétrico del área remanente presenta error material ya que menciona el área independizada. Sin perjuicio de ello, es preciso aclarar que de la evaluación técnica, se ha determinado que la modificación del área matriz, no tiene mayor implicancia sobre el predio solicitado en transferencia. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su 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° 001-2021/SBN"³.

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° 00431-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024 (foja 39), notificado el 7 de febrero de 2024 según en el cargo de correspondencia (foja 44), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Provincial del Callao que "PROVIAS" ha solicitado la transferencia del mismo, 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, en el caso en concreto, "el Oficio 1" fue notificado con fecha 7 de febrero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta en el cargo de correspondencia (foja 48); 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 21 de febrero de 2024, habiendo "PROVIAS" dentro del plazo, remitido el Oficio n° 145-2024-MTC/20.15, presentado el 14 de febrero del 2024 [S.I. n° 04011-2024 (foja 63 al 72)], mediante el cual solicita ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio 1".

12. Que, mediante Oficio n° 00714-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2024 [en adelante, "el Oficio 2" (foja 73)], esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez días (10) hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva n° 001-2021/SB, notificándose el 19 de febrero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS", conforme consta en el cargo de correspondencia (foja 75), razón por la cual el plazo ampliado, **venció el 4 de marzo de 2024**, habiendo "PROVIAS", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 228-2024-MTC/20.15 y anexos, presentados el 29 de febrero de 2024 [S.I. n° 05458-2024 (fojas 77 al 119)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio 1".

13. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 00326-2024/SBN-DGPE-SDDI de 6 de marzo de 2024 (fojas 120 y 121) y el Informe Técnico Legal N° 0327-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2024, por medio de los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** con relación a la denominación de "el proyecto", presenta un nuevo PSFL, en el cual, aclara que la denominación correcta es "Vía Expresa Santa Rosa (Ruta PE-20I)"; **ii)** respecto a la superposición advertida en el visor SIGRID – CENEPRED, de "el predio" sobre zona de susceptibilidad moderada por inundación regional, se cumple con identificar dicha circunstancia en el numeral IV.1.1 b) del nuevo PSFL presentado; **iii)** en relación a la discrepancia advertida entre las coordenadas del plano perimétrico y la memoria descriptiva de "el predio", presenta nueva documentación técnica, en la cual, se advierte que las coordenadas del plano perimétrico y la memoria descriptiva son congruentes entre sí; **iv)** respecto al área remanente consignada tanto en la documentación técnica correspondiente a "el predio" como al área remanente, si bien en el nuevo PSFL consigna el área remanente de 5 469,57 m² (área correcta), ello no se verifica en los planos y

³ En el caso que la solicitud no se adecúa 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.

memorias de “el predio” y del área remanente, puesto que al ser revisadas se advierte que consigna un área remanente de 7 871,17 m²; y, **v**) en relación a la falta de presentación de la memoria descriptiva correspondiente al área remanente y al error material advertido en el plano perimétrico correspondiente a dicha área, se advierte que si bien presenta nueva documentación técnica (plano y memoria), persiste el error material en ambos documentos, puesto que aún se consigna como área remanente el área de 7 871,17 m² y no el área de 5 469,57 m².

14. Que, conforme a lo descrito en el considerando precedente, se advierte que “PROVIAS” no ha cumplido con subsanar integralmente todas las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; 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 y el Informe Técnico Legal N° 0327-2024/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Comuníquese y archívese.

POI 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