

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0327-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de abril del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 1035-2023/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 11,52 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Perla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70009836 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 186982 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el 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 - UFEPPPI, 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° 110-2023-MTC/20.15, presentado el 15 de setiembre de 2023 [S.I. N° 25124-2023 (foja 1)], **Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones**, representado

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

por la entonces responsable de la Dirección de Gestión de Proyectos<sup>2</sup>, Deisy Achahuanco Enciso (en adelante, "PROVIAS"), 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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04627-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre del 2023 (foja 73), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 70098396 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", la cual se encuentra inscrita en el asiento D00003 de la mencionada partida.

9. 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° 05069-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2023 (foja 77), notificado el 20 de noviembre de 2023 (foja 84), 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.

---

<sup>2</sup> Mediante Memorándum 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.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 01484-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2023 (fojas 85 al 91), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio N° 00078-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 92)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Anexo de la Ley n° 31850 se verifica en el numeral 12 que la denominación del proyecto es: “Vía Expresa Santa Rosa (RUTA PE-20I)”, no obstante revisado el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) que adjunta su representada, señala que la denominación del proyecto es: “Creación (Construcción) de la Vía Expresa Santa Rosa (RUTA PE-20I)”; **ii)** no presenta documentación técnica (plano y memoria) relativa al área remanente o en su defecto, no indica en el PSFL presentado si se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **iii)** de la revisión en la Extranet de SUNARP se advierte sobre la partida registral n° 70098396, el título observado n°02955097-2023 sobre derecho de superficie (propiedad), situación que no ha sido identificada en el PSFL, ni tampoco se ha señalado si afecta o no al predio materia de solicitud. En ese sentido, se le 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”<sup>3</sup>.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de enero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo de correspondencia (foja 93); 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 30 de enero de 2024, habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 056-2024-MTC/20.15 y anexos, presentados el 23 de enero de 2023 [S.I. N° 01670-2024 (fojas 94 al 153)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N° 00110-2024/SBN-DGPE-SDDI de 26 de enero de 2024 (fojas 154 y 155), determinándose lo siguiente: **i)** con relación a la denominación de “el proyecto”, si bien adjunta un nuevo PSFL, revisado el contenido de dicho documento, se advierte que no cumple con aclarar cuál es la denominación de “el proyecto”; **ii)** en relación al área remanente, no presenta documentación técnica sobre dicha área, asimismo, revisado el nuevo PSFL presentado, no se advierte que se acoja a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y, **iii)** con relación al título observado n° 02955097-2023 sobre derecho de superficie (propiedad), tampoco cumple con identificar el mismo en el nuevo PSFL presentado, ni señalar si este afecta o no el ámbito de “el predio”.

13. Que, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se advierte que “PROVIAS” no ha cumplido con subsanar 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 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.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0346-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 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°**

<sup>3</sup> 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.

**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](http://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**