

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0641-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 395-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la 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 428,73 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (antes, Comisión de Formalización de la Propiedad Informal), en la partida registral N.º P19010786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Pucallpa, con CUS N.º 194994 (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 (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 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 - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la “SDDI”, 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.

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

3. Que, mediante Oficio N.º 6499-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 29 de mayo de 2024 [S.I N.º 14625-2024 (fojas 2 al 28)], 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, requerida para el proyecto denominado: *Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali* (en adelante, “el proyecto”).

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 01107-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de junio de 2024 (foja 29), 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 P19010786 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 2024-01660856, 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 01413-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 19 de junio de 2024 (foja 32), notificado el 20 de junio de 2024 a través de la mesa de partes virtual, conforme se verifica en el cargo de recepción (foja 33), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo 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

irrecurable en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01011-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de septiembre de 2024 (fojas 35 al 45), 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° 03215-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 46 y 47)], siendo las siguientes:

- i) De la revisión en la base gráfica del GEOCATASTRO de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente (61,59% aprox.) con el CUS N.° 132994, relacionado al Expediente N.° 428-2019/SBNSDDI, que contiene la Resolución N.° 0735-2019/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual se dispone la independización y transferencia de un área de 1 400,22 m<sup>2</sup> a favor de “el MTC”; por lo que, a efectos de continuar con el presente procedimiento, se deberá efectuar el redimensionamiento de “el predio”.
- ii) Del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”), en el literal a.2) del numeral IV.1.2, se indica que de la revisión de la partida N.° **P19010786** del Registro de Predios de Pucallpa, figura la carga de anotación preventiva de inicio del procedimiento de transferencia a favor de “el MTC” respecto de un área de 1 400,22 m<sup>2</sup>, la cual no guarda relación con el área materia de transferencia, sin embargo, conforme a lo indicado en la observación que antecede, se aprecia que dicha anotación preventiva si recaería parcialmente sobre “el predio”; información que no consta en el “PSFL”.
- iii) En la Memoria Descriptiva presentada, se indica que “el predio” es de naturaleza “rústico”; sin embargo, en el Informe de Inspección se ha consignado como “urbano”, existiendo discrepancia.
- iv) En el Plano Perimétrico presentado, se indican las partidas Nros. P19047513 (lado sur) y P19010786 (lado oeste), lo cual difiere con lo indicado en el Memoria Descriptiva.
- v) En relación al área remanente, se tiene que en la sección “**nota**” del Plano Perimétrico de “el predio” y del Plano Remanente, se indica que de la revisión de la partida N.° P19010786 y del título archivado N.° 19A0007904, el área gráfica obtenida de la reconstrucción del polígono matriz es de 1 999,63 m<sup>2</sup>, coincidiendo con el área inscrita. Sin embargo, al revisar la partida N.° P19010786, se observa que el área inscrita es de 1 999,60 m<sup>2</sup>, lo cual resulta discordante con lo mencionado en los mencionados planos, además, de la sumatoria del área de “el predio” y del remanente, se advierte que existe una diferencia de 0,01 m<sup>2</sup> con el área inscrita; por otro lado, se observa que existen diferencias en los decimales de los vértices A y C que tiene en común con el área a independizar (“el predio”).

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.° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el **15 de octubre de 2024**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta en el cargo del mismo (foja 46); 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, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 29 de octubre de 2024**; habiendo “el MTC” remitido dentro del plazo, el Oficio N.° 15160-2024-MTC/19.03 presentado el 25 de octubre de 2024 [S.I. N.° 31107-2024 (foja 49 al 51)], mediante el cual solicita la ampliación de plazo, a fin de realizar el levantamiento de las observaciones formuladas en “el Oficio”.

<sup>2</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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

12. Que, a través del Oficio N.º 03709-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de noviembre de 2024 (foja 52), se otorgó excepcionalmente y, por única vez, la ampliación del plazo por diez (10) días hábiles adicionales, el cual fue notificado el 12 de noviembre de 2024, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme figura en el cargo del mismo (foja 53), siendo que el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 28 de noviembre de 2024**; en ese sentido, dentro del plazo otorgado, “el MTC” remitió el Oficio N.º 17225-2024-MTC/19.03 y anexo, presentados el 28 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34965-2024 (fojas 55 al 65)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “el MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 000046-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de enero de 2025 (fojas 66 al 68), y el Informe Técnico Legal N.º 0659-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2025, se concluyó lo siguiente:

- i) Respecto a la superposición parcial con el CUS N.º 132994, relacionado al Expediente N.º 428-2019/SBNSDDI, que contiene la Resolución N.º 0735-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de agosto de 2024, mediante el cual se dispone a favor de “el MTC” la independización y transferencia de un área de 1 400,22 m<sup>2</sup>; “el MTC” señaló que a través de la Solicitud de Ingreso N.º 34244-2024 de fecha 22 de noviembre de 2024, presentó ante la SBN el desistimiento del procedimiento de transferencia antes mencionado, con el objetivo de lograr la transferencia de “el predio”. Al respecto, es preciso indicar que, en respuesta a la citada solicitud de ingreso, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 04452-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de diciembre de 2024, notificado el 20 de diciembre de 2024, indicando a “el MTC” lo siguiente: “(...) *en relación a su pretensión de desistimiento, corresponde señalar que, este acto se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa*”; en ese sentido, en la medida que las resoluciones N.º 735-2019-SBN-DGPE-SDDI, N.º 736-2019-SBN-DGPE-SDDI, N.º 1086-2019-SBNDGPE-SDDI, y N.º 1088-2019-SBN-DGPE-SDDI fueron debidamente notificadas a su representada el 2 de septiembre de 2019, y el 15 de noviembre, vía personal, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.1 del artículo 21º del TUO de la Ley N.º 27444; y siendo que las mismas son irrecurribles en vía administrativa, al haberse otorgado a través de ellas la transferencia de “los predios”, no corresponde aceptar su solicitud de desistimiento (...). En virtud de lo antes expuesto, y habiéndose denegado la solicitud de desistimiento solicitada, **no** se tiene por subsanada la observación.
- ii) Respecto a la anotación preventiva de inicio del procedimiento de transferencia a favor de “el MTC” respecto de un área de 1 400,22 m<sup>2</sup>, la cual recaería parcialmente sobre “el predio”; “el MTC”, indicó que, si bien de la revisión de la partida N.º P19010786 figura dicha anotación preventiva, con la Solicitud de Ingreso N.º 34244-2024 de fecha 22 de noviembre de 2024, ha solicitado ante la SBN el desistimiento del procedimiento de transferencia vinculado al Expediente N.º 428-2019/SBNSDDI, cuyo pedido se encuentra pendiente de la emisión de la resolución; no obstante, teniendo en cuenta lo desarrollado en el párrafo precedente, se tiene que no corresponde aceptar el desistimiento, debido a que la resolución final ya fue emitida y debidamente notificada (Resolución N.º 0735-2019/SBN-DGPE-SDDI), además de ser irrecurrible en vía administrativa; en ese sentido, **no** se tiene por subsanada la observación.
- iii) En relación a la discrepancia entre lo indicado en la Memoria Descriptiva, donde se señala que “el predio” es de naturaleza “rústico” y el Informe de Inspección donde se consigna como “urbano”; el “MTC”, adjuntó un nuevo Informe de Inspección Técnica y Memoria Descriptiva, en los cuales indica que la naturaleza de “el predio” es URBANO; por lo tanto, se tiene por subsanada la observación.
- iv) Respecto al Plano Perimétrico, donde se indican las partidas Nros. P19047513 (lado sur) y P19010786 (lado oeste), discrepando con lo indicado en el Memoria Descriptiva; “el MTC” presentó un nuevo Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, en los cuales se visualiza que las colindancias de la Memoria Descriptiva corresponden a las indicadas en el Plano Perimétrico; por lo que, se tiene por subsanada la observación.

<sup>3</sup> Artículo 200.- **Desistimiento del procedimiento o de la pretensión**

200.5 El desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa.

- v) Respecto al área remanente, y la discrepancia existente entre lo que se señala en la sección “nota” del Plano Perimétrico de “el predio” y el Plano Remanente, con el área inscrita en la partida N.º P19010786, además, de la diferencia advertida en los decimales de los vértices A y C que tiene en común con el área a independizar (“el predio”); “el MTC” indica que de la reconstrucción del Título Archivado N° 19A0007904 de fecha 23 de octubre de 2000, que dio origen a la partida N.º P19010786, da como resultado un área de 1 999,63 m<sup>2</sup>, lo que varía con el área inscrita de 1 999,60 m<sup>2</sup>, habiendo una diferencia de 0.03 m<sup>2</sup>, no obstante, la misma se encuentra dentro de los rangos de tolerancia catastral, de acuerdo a la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC; asimismo, respecto a la diferencia de los decimales de los vértices A y C que tienen en común con el área a independizar, “el MTC” cumple con homogenizar las coordenadas en común en su Cuadro de Datos Técnicos de la documentación técnica de “el predio” y el área remanente; por lo tanto, se tiene por subsanada la observación.

14. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que “el MTC” no ha cumplido con subsanar en su totalidad las observaciones formuladas en “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile 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.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0659-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril 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.º 1192**, seguido por el **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](http://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**