

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0967-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1330-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 140,30 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del COFOPRI, en la partida registral N° P02218492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 164058 (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, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN.

2. Que, mediante S.I. 31669-2021, presentada el 09 de diciembre de 2021 (fojas 1 al 3), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representada por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO”**.

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del 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 sector, 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 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 05231-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2021 (fojas 70 y 71), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P02218492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual se encuentra inscrito en el asiento 0003 de la referida partida registral.

6. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 05435-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de diciembre de 2021, notificado con fecha 29 de diciembre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del COFOPRI (fojas 76 al 78), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado su transferencia, en el marco del “TUO 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 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 0008-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2022 (fojas 79 al 84), 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 el “MTC” mediante el Oficio N° 1141-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 86 y 87)], siendo la siguiente: *Se advierte que en los ítems h), i) y j) del punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que sobre “el predio” existen ocupaciones de construcciones precarias con fines de vivienda; es así que, posteriormente en virtud a la norma y el procedimiento de la materia procederán a valorizar y/o indemnizar a los posibles poseedores según su condición jurídica; en ese sentido, a efectos de que la “SBN” pueda evaluar íntegramente su solicitud de transferencia, se solicitó a su representada aclarar y/o precisar si dichas construcciones se encuentran ocupadas y además precisar y/o aclarar que los poseedores no se encuentren incurso dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, esto es, descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, 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”².*

8. Que, es preciso señalar que, el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, en sus títulos II, III y IV desarrolla el mecanismo para la adquisición y expropiación, siendo que, en el numeral 6.3 del artículo 6° de la citada norma señala que, tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con leyes de la materia.

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

Asimismo, el artículo 19° de la norma en mención, establece que la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en dicha Ley.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **06 de abril de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de el “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 88); 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, venció el **22 de abril de 2022**.

10. Que, en atención a lo expuesto mediante la S.I N° 11110-2022 [Oficio N° 2051-2022-MTC/19.03], presentada el 22 de abril del 2022 (foja 89 al 91), el “MTC” señala, entre otros, que *respecto al extremo que esta Superintendencia solicita que el MTC debe descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad tengan título de posesión inscrito; o que la posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa; de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6 del TUO del D.L. 1192, refiere que no constituye un requisito para que se otorgue la transferencia del predio sub materia, asimismo, agrega que una vez que el MTC haya adquirido la titularidad del predio, procederá a la identificación del sujeto pasivo conforme a los procedimientos establecidos, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6.3 del TUO del DL 1192.*

11. Que, en atención a la solicitud citada en el considerando anterior, se concluye que el MTC aún no ha descartado la existencia de poseedores en el predio que cuenten con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, ni tampoco ha otorgado mayor información sobre su condición jurídica; información que resulta necesaria para determinar si corresponde o no que inicie el procedimiento de Adquisición³ de “el predio”, procedimiento de transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo. En tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes, y disponerse su archivo una vez consentida quede la presente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0064-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1061-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese
P.O.I. 19.1.2.4

³ Regulado en el Título III, artículos 16° al 23° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO