

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0975-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 061-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas de 40,313,49 m² y 1,246,67 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 Estado, en la partida registral N° 13437825 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 93787 -Matriz- (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° de la Sección Segunda 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. 00480-2022 [Oficio N° 1426-2021-MTC/19.03], presentada el 11 de enero de 2022 (fojas 1 y 2), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), 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 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° 00139-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2022 (foja 38 y 39), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 13437825 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, el cual se encuentra tachado.

6. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 269-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022 (fojas 42 al 49), 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° 1082-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 56 y 57)], siendo la siguientes: *i) De la consulta realizada al visor de SUNARP, se visualiza que “los predios” se superponen totalmente con el área inscrita en la partida registral N° 11049870, correspondiente a la Comunidad Campesina de Jicamarca; y, según la plataforma SICAR del MIDAGRI “los predios” colindan con la referida Comunidad Campesina, información que se traslada a su representada a efectos de que se pronuncie en ese extremo, considerando que la “SBN”, es competente para transferir únicamente inmuebles de propiedad del Estado, situación que deberá precisarse en su Plan de Saneamiento Físico Legal, a efectos de aclarar y/o precisar si dicha superposición afecta “los predios” y/o derecho de terceros; ii) No se adjuntan fotografías de “los predios”, por lo que, deberá presentar fotografías con una antigüedad no mayor a un (1) año, en atención a lo dispuesto en el numeral vii del literal d) del artículo 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; y, iii) Se advierte en el ítem i) del punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que sobre “los predios” existen ocupaciones de construcciones precarias con fines de vivienda; en tal sentido, corresponde a su representada aclarar y/o precisar si dichas construcciones se encuentran ocupadas; y, de ser el caso, precisar y/o aclarar que los poseedores no se encuentren incursos dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”; esto es, descartar la existencia de poseedores con más 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.*

7. 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. Asimismo, el artículo 19° de la norma en mención, establece que la adquisición de inmuebles necesarios

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.

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.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **31 de marzo de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de el “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 58); 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 **18 de abril de 2022**.

9. Que, en atención a lo expuesto mediante S.I N° 10700-2022 [Oficio N° 1967-2022-MTC/19.03], presentada el 18 de abril de 2022 (fojas 59 al 62), el “MTC” pretende subsanar las observaciones señaladas en el sexto considerando de la presente resolución, conforme detalle siguiente:

- Respecto a la primera observación, presenta dos Certificados de Búsqueda Catastral: i) 2021-623416 y ii) 2021-623421, de donde, de la información y gráficos técnicos contenidos en dichos documentos, se concluye que no existe superposición con las áreas inscritas de otras partidas. Por lo que queda levantada la primera observación.
- Respecto a la segunda observación, adjunta Panel Fotográfico conforme a lo requerido. Por lo que queda levantada la segunda observación.
- Finalmente, en relación a la tercera observación el “MTC” alega que 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; de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, no constituye un requisito para que se otorgue la transferencia del predio submateria, asimismo, agrega que una vez que el “MTC” haya adquirido la titularidad de “el 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 Decreto Legislativo 1192”. Al respecto, se concluye que el “MTC” 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.

10. Que, en consecuencia, corresponde declarar inadmisibles el presente procedimiento; y disponerse su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0064-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG, Informe Técnico Legal 1072-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2022 e Informe Técnico Legal 1073-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 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

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

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

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO