

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0056-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de julio de 2023

VISTO:

El expediente 681-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, contra la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023, que declaró improcedente la solicitud de **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MERITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto del área de 6 810,26 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 07025026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 159024 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, 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 con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 1624-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (folio 125), la “SDDI” elevó el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, (en adelante el “recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito presentado el 26 de abril de 2023 (S.I. 10314-2023 [folio 115 al 124]), el “recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023 (en adelante la “resolución impugnada” [folio 105 al 106]); por los fundamentos que a manera de resumen se detallan a continuación:

5.1 En la escritura pública del 24 de noviembre de 1969, se reconoce un área de 37,241.00 m² que se encuentra ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur, por lo cual, la cesión y transferencia de los derechos de participación en las acciones que otorga Manuela Bielich de Labarthe a favor de Laura Labarthe de Fernandini, no afecta el derecho reconocido en favor del Estado, llevando dicha anotación el mérito suficiente para el ejecución del proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” que viene realizando el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por lo cual sostiene que esta Superintendencia deberá proseguir con la transferencia del predio quedando pendiente, en tanto lo amerite, la regularización interna entre el privado y el MTC.

5.2 Si bien, del Título archivado 1117 del 02 de marzo de 1972, se observa que el “polígono materia de transferencia” se encontraría fuera de los límites gráficos de la indicada parcela definida para la Av. Circunvalación; el Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) – del ámbito de 6 810,26 m² -

señala que sus referencias gráficas y/o ausencias de ellas respectivamente, no permiten verificar y/o descartar implicancias gráficas por lo que podría encontrarse fuera de los límites gráficos de la indicada parcela definida para la Av. Circunvalación. En este sentido, indica que debido a la no existencia de referencias graficas que permita verificar o descartar implicancia grafica total y parcial en las partidas encontradas en el área de 8,810.26 m², según el artículo 46.a - Prevalencia de Información – para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en el registro cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación.

5.3 Afirma que, de la revisión de las partidas 45350371, 07025026 y 11052099, se advierte que no nos encontramos en un caso de superposición de partidas; por el contrario, con la información que se adjunta en la presente apelación (plano de ubicación y memoria descriptiva del polígono solicitado) se puede verificar que se trata de un caso de colindancia.

6. Que, asimismo, adjunta a su escrito de apelación, la Memoria Descriptiva del área solicitada en transferencia y el Plano Perimétrico y Ubicación PP-000858-2021-605-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC;

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por el “recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

7.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- 7.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 7.4 Mediante Oficio 3557-2021-MTC/19.03 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. 16748-2021(folio 1 al 3)], el “recurrente” solicitó la transferencia de “el predio” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo 1192”), siendo declarado improcedente a través de la “resolución impugnada”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- 7.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 7.6 Conforme se advierte de la Correspondencia – Cargo 00845-2023/SBN-GG-UTD del 5 de abril de 2023, la “resolución impugnada” fue notificada el 4 de abril de 2023; por lo cual, el plazo para impugnar inició el 5 de abril y culminó el 27 de abril de 2023.
Asimismo, se advierte que el “recurrente” presentó su recurso de apelación el 26 de abril de 2023.
- 7.7 El “recurrente” presentó su recurso de apelación el 26 de abril de 2023, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso de apelación dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

8. Que, por tanto, la “recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez de la “resolución impugnada”.

Descripción de los hechos

9. Que, mediante Oficio 3557-2021-MTC/19.03 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. 16748-2021(fojas 1 al 3)], el “recurrente” solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad Lima y Callao”;

10. Que, con Informe Preliminar 01130-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 (folio 28 al 33), la “SDDI” realizó la evaluación de los documentos presentados por el “recurrente”, concluyendo – entre otros – lo siguiente:

“(…)

4.4. Se informa para los fines que corresponda que:

a) No presentó Título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales, que sustenten que “el predio” forme parte del área de vías de la Av. Circunvalación.

b) No presentó Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, siendo necesario pues la partida registral tiene diversas anotaciones de independización.

c) Por último, no presentó fotografías de “el predio”, las cuales deben presentar una antigüedad no mayor a un (01) año.

(…)”

11. Que, a través del Oficio 03995-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (folio 41 y 42)], la “SDDI” comunicó al “recurrente” las observaciones advertidas en el Informe Preliminar 01130-2021/SBN-DGPE-SDDI;

12. Que, mediante Informe Preliminar 01763-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2021 (folio 82 al 84), la “SDDI” evaluó la documentación presentada por el “recurrente” a través del Oficio 5242-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de setiembre de 2021 [S.I. 25185-2021 (folio 43 al 80)], concluyendo – entre otros – lo siguiente:

“(…)”

4.1. De la evaluación de las observaciones presentadas se ha identificado lo siguiente:

- Observación 1: “El administrado” cumplió en presentar el título archivado 1177 de la Partida N° 07025026, donde obra el Plano y la escritura pública de la Hacienda “Cahuachi” del distrito de Surco, provincia de Lima, en los que se define a una parcela “ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur” (aclarando que corresponde a la Av. Circunvalación); al respecto, como resultado de la evaluación gráfica entre los polígonos registrales identificados (Datum PSAD56) y el polígono solicitado en transferencia (Según las coord. en el Datum PSAD56 del plano perimétrico), contrastado con el plano del título archivado, se aprecia que la solicitud se encuentra parcialmente fuera de los límites gráficos de la indicada parcela definida para la Av. Circunvalación (línea punteada en el Plano del T.A.).

- Observación 2: “El administrado” cumple con presentar CBC, del cual se advierte que “el predio” además de formar parte de la Partida N° 07025026 (del cual solicitan la independización), se encontraría en superposición con la partida 11052099, respecto al cual el MTC no se pronuncia; respecto a las 07077841 y la Partida 45350371, señaladas en el CBC, en el presente informe se descartó

superposición, no obstante se deja la referencia a fin que la entidad interesada realice los estudios correspondientes.
(...)"

13. Que, luego de la evaluación realizada al Oficio 5242-2021-MTC/19.03, la "SDDI" emitió el Informe Técnico Legal 0314-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2023 (folio 104) y en consecuencia la "resolución impugnada" del 31 de marzo de 2023 que declara improcedente la solicitud de independización y transferencia de "el predio";

Sobre el procedimiento de transferencia

14. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo 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;

15. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192", aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante "Directiva 001-2021/SBN");

De los argumentos del "recurrente"

16. Que, respecto al **primer argumento** señalado en el quinto considerando: El "recurrente" indica que, en la escritura pública del 24 de noviembre de 1969, se reconoce un área de 37,241.00 m² que se encuentra ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur, por lo cual, la cesión y transferencia de los derechos de participación en las acciones que otorga Manuela Bielich de Labarthe a favor de Laura Labarthe de Fernandini, no afecta el derecho reconocido en favor del Estado, llevando dicha anotación el mérito suficiente para el ejecución del proyecto "Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao" que viene realizando el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por lo que esta Superintendencia deberá proseguir con la transferencia del predio quedando pendiente, en tanto lo amerite, la regularización interna entre el privado y el MTC. Al respecto, debemos manifestar:

17. Que, el numeral 41.1 del "TUO del Decreto Legislativo 1192", establece los elementos que se debe tener en cuenta para la transferencia en propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, siendo – entre otros – los siguientes:

- a. Debe recaer sobre 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.
- b. Los predios y/o edificaciones son requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- c. Se otorgan a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, cuando éstos lo señalen.

18. Que, el numeral 76.2 del artículo 76 del “Reglamento”, dispone que “los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:

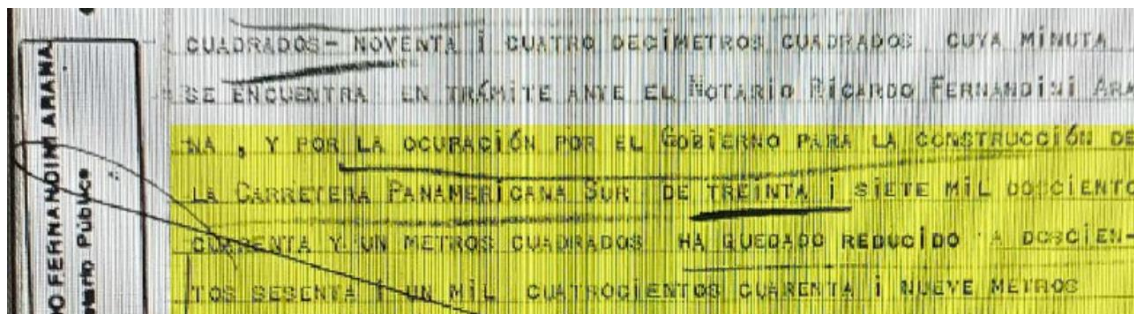
- a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
- c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente”.

19. Que, de lo expuesto en dicha disposición, se desprende que los tres requisitos deben cumplirse de manera conjunta; de no ser así, basta que una de éstas no se cumpla, para denegar la transferencia solicitada;

20. Que, en ese sentido, de acuerdo al Informe 0072-2022/SBN-DNR del 14 de marzo de 2021, la Dirección de Normas y Registro (en adelante la “DNR”), en virtud de la consulta realizada por la “DGPE” y estando facultada por los artículos 13 y literal j, numeral 14.1 del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto por el literal a), artículo 39 del “ROF de la SBN”, opinó que la transferencia de propiedad y el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales requeridos en el marco de lo dispuesto en el artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, pueden recaer sobre propiedad estatal no saneada, es decir, resulta viable que “la SBN” apruebe la transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales no saneados, para la ejecución de proyectos de inversión, siempre que se cuente con algún documento de fecha cierta (salvo donación, en la que es necesario contar con escritura pública) que acredite la titularidad estatal y se deje establecido que el adquirente debe efectuar el saneamiento del predio y/o establecido que el adquirente debe efectuar el saneamiento del predio y/o inmueble otorgado, para lo cual cuenta con el procedimiento especial de saneamiento previsto en el “TUO de la Ley” y del “Reglamento”;

21. Que, de la revisión efectuada al Título Archivado 1177 del 2 de marzo de 1972 (folio 51 al 80), que corresponde a la Partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, se advierte que contiene la Escritura Pública de División y Partición de patrimonio hereditario y adjudicación entre condóminos del 24 de noviembre de 1969, otorgada ante notario de Lima Ricardo Fernandini Arana, en donde consta que Manuela Bielich de Labarthe cede y transfiere sus derechos de participación en las acciones y derechos que tiene sobre el Fundo Cahuachi, a favor de Laura Labarthe de Fernandini,

declarándose – entre otros – que sobre el Fundo Cahuachi existe un área ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur;



22. Que, en esa línea, a través del Informe Preliminar 176-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2023 (folio 92), la “SDDI” indicó que a fojas 492 de la partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, se identifica una extensión como “área ocupada para la construcción de la carretera de la avenida Circunvalación”;

23. Que, en consecuencia, en la Escritura Pública de División y Partición de patrimonio hereditario y adjudicación entre condóminos del 24 de noviembre de 1969 (acto traslativo de dominio entre privados), así como en la partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, se advierte la inscripción a favor de Laura Labarthe de Fernandini, y no del Estado, es decir, **no se advierte el documento de fecha cierta que acredite la titularidad estatal sobre el cual debe efectuar el saneamiento del predio**;

24. Que, tomando en consideración la opinión de la “DNR” contenida en el Informe 072-2022/SBN-DNR y la revisión del expediente materia de impugnación, se evidenció que el “recurrente” no presentó el documento que acredite que “el predio” es de propiedad estatal, el cual forma parte del área inscrita en la partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es un privado y no una entidad estatal;

25. Que, conforme a los considerandos anteriores, se desprende que el argumento del “recurrente” no enerva lo señalado por la “SDDI” a través de la “resolución impugnada”; en consecuencia debe desestimarse el primer argumento;

26. Que, por lo expuesto, el “recurrente” no presentó el documento que acredita que “el predio” es de propiedad estatal, requisito esencial para solicitar la transferencia según lo dispuesto en el numeral 41.1 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, en consecuencia, corresponde confirmar la “resolución impugnada” que dispone la improcedencia de la transferencia, por lo tanto, resulta innecesario emitir pronunciamiento por los demás argumentos que cuestionan la evaluación técnica efectuada por la “SDDI”;

27. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por el “recurrente” contra la “resolución impugnada”; dándose por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, contra la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023, la cual declaró improcedente la solicitud formulada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00308-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSÉ ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum 01624-2023/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. 10314-2023
c) Expediente 681-2021/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 25 de julio de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, contra la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023, que declaró improcedente la solicitud de **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MERITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto del área de 6 810,26 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 07025026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 159024 (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2 Que, 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 con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

- 1.3 Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del "ROF de la SBN".
- 1.4 Que, a través del Memorándum 1624-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023 (folio 125), la "SDDI" elevó el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, (en adelante el "recurrente"), para que sea resuelto en grado de apelación por la "DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1 Que, mediante escrito presentado el 26 de abril de 2023 (S.I. 10314-2023 [folio 115 al 124]), el "recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución 298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023 (en adelante la "resolución impugnada" [folio 105 al 106]); por los fundamentos que a manera de resumen se detallan a continuación:
 - 2.1.1 En la escritura pública del 24 de noviembre de 1969, se reconoce un área de 37,241.00 m² que se encuentra ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur, por lo cual, la cesión y transferencia de los derechos de participación en las acciones que otorga Manuela Bielich de Labarthe a favor de Laura Labarthe de Fernandini, no afecta el derecho reconocido en favor del Estado, llevando dicha anotación el mérito suficiente para el ejecución del proyecto "Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao" que viene realizando el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por lo cual sostiene que esta Superintendencia deberá proseguir con la transferencia del predio quedando pendiente, en tanto lo amerite, la regularización interna entre el privado y el MTC.
 - 2.1.2 Si bien, del Título archivado 1117 del 02 de marzo de 1972, se observa que el "polígono materia de transferencia" se encontraría fuera de los límites gráficos de la indicada parcela definida para la Av. Circunvalación; el Certificado de Búsqueda Catastral (CBC) – del ámbito de 6 810,26 m² - señala que sus referencias gráficas y/o ausencias de ellas respectivamente, no permiten verificar y/o descartar implicancias gráficas por lo que podría encontrarse fuera de los límites gráficos de la indicada parcela definida para la Av. Circunvalación. En este sentido, indica que debido a la no existencia de referencias graficas que permita verificar o descartar implicancia grafica total y parcial en las partidas encontradas en el área de 8,810.26 m², según el artículo 46.a - Prevalencia de Información – para las inscripciones en el Registro Público de Predios, la información de los planos levantados en campo prevalece sobre la información gráfica obrante en el registro cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación.
 - 2.1.3 Afirma que, de la revisión de las partidas 45350371, 07025026 y 11052099, se advierte que no nos encontramos en un caso de superposición de partidas; por el contrario, con la información que se adjunta en la presente apelación (plano de ubicación y memoria descriptiva del polígono solicitado) se puede verificar que se trata de un caso de colindancia.
- 2.2 Que, asimismo, adjunta a su escrito de apelación, la Memoria Descriptiva del área solicitada en transferencia y el Plano Perimétrico y Ubicación PP-000858-2021-605-TPPE-AVP-DDP-DGPPT-MTC.

2.3 Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por el “recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

2.3.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

2.3.4 Mediante Oficio 3557-2021-MTC/19.03 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. 16748-2021(folio 1 al 3)], el “recurrente” solicitó la transferencia de “el predio” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo 1192”), siendo declarado improcedente a través de la “resolución impugnada”; por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

2.3.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

2.3.6 Conforme se advierte de la Correspondencia – Cargo 00845-2023/SBN-GG-UTD del 5 de abril de 2023, la “resolución impugnada” fue notificada el 4 de abril de 2023; por lo cual, el plazo para impugnar inicio el 5 de abril y culminó el 27 de abril de 2023.

Asimismo, se advierte que el “recurrente” presentó su recurso de apelación el 26 de abril de 2023.

2.3.7 El “recurrente” presentó su recurso de apelación el 26 de abril de 2023, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso de apelación dentro del plazo

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

- 2.4 Que, por tanto, la “recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez de la “resolución impugnada”.

Descripción de los hechos

- 2.5 Que, mediante Oficio 3557-2021-MTC/19.03 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. 16748-2021(fojas 1 al 3)], el “recurrente” solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad Lima y Callao”;

- 2.6 Que, con Informe Preliminar 01130-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 (folio 28 al 33), la “SDDI” realizó la evaluación de los documentos presentados por el “recurrente”, concluyendo – entre otros – lo siguiente:

“(…)

4.4. Se informa para los fines que corresponda que:

- a) No presentó Título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales, que sustenten que “el predio” forme parte del área de vías de la Av. Circunvalación.
- b) No presentó Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, siendo necesario pues la partida registral tiene diversas anotaciones de independización.
- c) Por último, no presentó fotografías de “el predio”, las cuales deben presentar una antigüedad no mayor a un (01) año.

“(…)”

- 2.7 Que, a través del Oficio 03995-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (folio 41 y 42)], la “SDDI” comunicó al “recurrente” las observaciones advertidas en el Informe Preliminar 01130-2021/SBN-DGPE-SDDI;

- 2.8 Que, mediante Informe Preliminar 01763-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2021 (folio 82 al 84), la “SDDI” evaluó la documentación presentada por el “recurrente” a través del Oficio 5242-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de setiembre de 2021 [S.I. 25185-2021 (folio 43 al 80)], concluyendo – entre otros – lo siguiente:

“(…)

4.1. De la evaluación de las observaciones presentadas se ha identificado lo siguiente:

- Observación 1: “El administrado” cumplió en presentar el título archivado 1177 de la Partida N° 07025026, donde obra el Plano y la escritura pública de la Hacienda “Cahuachi” del distrito de Surco, provincia de Lima, en los que se define a una parcela “ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur” (aclarando que corresponde a la Av. Circunvalación); al respecto, como resultado de la evaluación gráfica entre los polígonos registrales identificados (Datum PSAD56) y el polígono solicitado en transferencia (Según las coord. en el Datum PSAD56 del plano perimétrico), contrastado con el plano del título archivado, se aprecia que la solicitud se encuentra parcialmente fuera de los límites gráficos de la indicada parcela definida para la Av. Circunvalación (línea punteada en el Plano del T.A.).
- Observación 2: “El administrado” cumple con presentar CBC, del cual se advierte que “el predio” además de formar parte de la Partida N° 07025026 (del cual solicitan la independización), se encontraría en superposición con la partida 11052099, respecto al cual el MTC no se pronuncia; respecto a las 07077841 y la Partida

45350371, señaladas en el CBC, en el presente informe se descartó superposición, no obstante se deja la referencia a fin que la entidad interesada realice los estudios correspondientes.
(...)”

- 2.9 Que, luego de la evaluación realizada al Oficio 5242-2021-MTC/19.03, la “SDDI” emitió el Informe Técnico Legal 0314-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2023 (folio 104) y en consecuencia la “resolución impugnada” del 31 de marzo de 2023 que declara improcedente la solicitud de independización y transferencia de “el predio”;

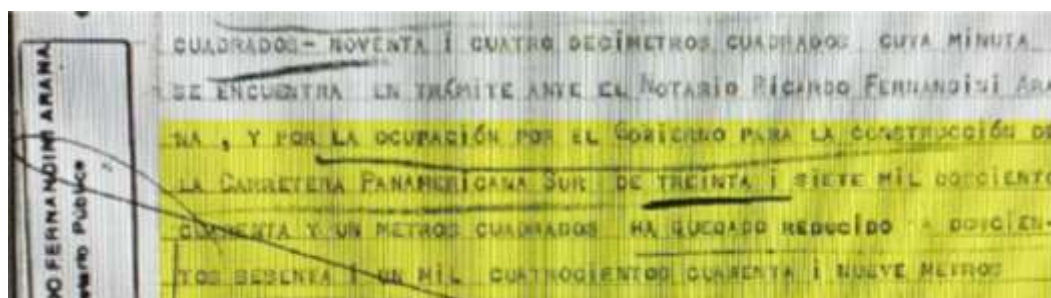
Sobre el procedimiento de transferencia

- 2.10 Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo 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;
- 2.11 Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001- 2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante “Directiva 001-2021/SBN”);

De los argumentos del “recurrente”

- 2.12 Que, respecto al **primer argumento** señalado en el quinto considerando: El “recurrente” indica que, en la escritura pública del 24 de noviembre de 1969, se reconoce un área de 37,241.00 m² que se encuentra ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur, por lo cual, la cesión y transferencia de los derechos de participación en las acciones que otorga Manuela Bielich de Labarthe a favor de Laura Labarthe de Fernandini, no afecta el derecho reconocido en favor del Estado, llevando dicha anotación el mérito suficiente para el ejecución del proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” que viene realizando el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, por lo que esta Superintendencia deberá proseguir con la transferencia del predio quedando pendiente, en tanto lo amerite, la regularización interna entre el privado y el MTC. Al respecto, debemos manifestar:
- 2.13 Que, el numeral 41.1 del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, establece los elementos que se debe tener en cuenta para la transferencia en propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, siendo – entre otros – los siguientes:
- a. Debe recaer sobre 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.
 - b. Los predios y/o edificaciones son requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
 - c. Se otorgan a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, cuando éstos lo señalen.

- 2.14 Que, el numeral 76.2 del artículo 76 del "Reglamento", dispone que "los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:
- a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.
 - b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
 - c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente".
- 2.15 Que, de lo expuesto en dicha disposición, se desprende que los tres requisitos deben cumplirse de manera conjunta; de no ser así, basta que una de éstas no se cumpla, para denegar la transferencia solicitada;
- 2.16 Que, en ese sentido, de acuerdo al Informe 0072-2022/SBN-DNR del 14 de marzo de 2021, la Dirección de Normas y Registro (en adelante la "DNR"), en virtud de la consulta realizada por la "DGPE" y estando facultada por los artículos 13 y literal j, numeral 14.1 del "TUO de la Ley", en concordancia con lo dispuesto por el literal a), artículo 39 del "ROF de la SBN", opinó que la transferencia de propiedad y el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales requeridos en el marco de lo dispuesto en el artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo 1192", pueden recaer sobre propiedad estatal no saneada, es decir, resulta viable que "la SBN" apruebe la transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales no saneados, para la ejecución de proyectos de inversión, siempre que se cuente con algún documento de fecha cierta (salvo donación, en la que es necesario contar con escritura pública) que acredite la titularidad estatal y se deje establecido que el adquirente debe efectuar el saneamiento del predio y/o establecido que el adquirente debe efectuar el saneamiento del predio y/o inmueble otorgado, para lo cual cuenta con el procedimiento especial de saneamiento previsto en el "TUO de la Ley" y del "Reglamento";
- 2.17 Que, de la revisión efectuada al Título Archivado 1177 del 2 de marzo de 1972 (folio 51 al 80), que corresponde a la Partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, se advierte que contiene la Escritura Pública de División y Partición de patrimonio hereditario y adjudicación entre condóminos del 24 de noviembre de 1969, otorgada ante notario de Lima Ricardo Fernandini Arana, en donde consta que Manuela Bielich de Labarthe cede y transfiere sus derechos de participación en las acciones y derechos que tiene sobre el Fundo Cahuachi, a favor de Laura Labarthe de Fernandini, declarándose – entre otros – que sobre el Fundo Cahuachi existe un área ocupada por el Gobierno para la construcción de la carretera Panamericana Sur;



- 2.18 Que, en esa línea, a través del Informe Preliminar 176-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2023 (folio 92), la "SDDI" indicó que a fojas 492 de la partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, se identifica una extensión como "área ocupada para la construcción de la carretera de la avenida Circunvalación";
- 2.19 Que, en consecuencia, en la Escritura Pública de División y Partición de patrimonio hereditario y adjudicación entre condóminos del 24 de noviembre de 1969 (acto

traslativo de dominio entre privados), así como en la partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, se advierte la inscripción a favor de Laura Labarthe de Fernandini, y no del Estado, es decir, **no se advierte el documento de fecha cierta que acredite la titularidad estatal sobre el cual debe efectuar el saneamiento del predio;**

- 2.20 Que, tomando en consideración la opinión de la "DNR" contenida en el Informe 072-2022/SBN-DNR y la revisión del expediente materia de impugnación, se evidenció que el "recurrente" no presentó el documento que acredite que "el predio" es de propiedad estatal, el cual forma parte del área inscrita en la partida 07025026 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es un privado y no una entidad estatal;
- 2.21 Que, conforme a los considerandos anteriores, se desprende que el argumento del "recurrente" no enerva lo señalado por la "SDDI" a través de la "resolución impugnada"; en consecuencia debe desestimarse el primer argumento;
- 2.22 Que, por lo expuesto, el "recurrente" no presentó el documento que acredita que "el predio" es de propiedad estatal, requisito esencial para solicitar la transferencia según lo dispuesto en el numeral 41.1 del "TUO del Decreto Legislativo 1192", en consecuencia, corresponde confirmar la "resolución impugnada" que dispone la improcedencia de la transferencia, por lo tanto, resulta innecesario emitir pronunciamiento por los demás argumentos que cuestionan la evaluación técnica efectuada por la "SDDI".
- 2.23 Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por el "recurrente" contra la "resolución impugnada"; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el "TUO de la Ley", el "Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios; contra la Resolución 0298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por las consideraciones expuestas en el presente informe.

Atentamente,

Especialista Legal de la DGPE

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

ORA/JCSP