

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0063-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de agosto de 2023

VISTO:

El expediente 1347-2021/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192** área de 914,25 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral 70090717 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral IX- Sede Lima, con CUS 164830, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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;

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

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

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

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 esta 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 02681-2023/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya, (en adelante, "el Administrado"), y elevó el Expediente 1347-2021/SBNSDDI, que consta de I Tomo 79 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, Mediante el escrito de apelación presentado el 5 de julio de 2023 (S.I. 17274-2023), "el Administrado" impugna la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 64) del 13 de junio de 2023 (en adelante "Resolución impugnada"), "el Administrado" solicita se revoque la resolución antes mencionada, por el fundamento que a continuación se detalla:

5.1. Sostiene que, de la revisión de la ficha 1035, que deriva en la Partida 70041713, se verifica la inscripción de la Resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao que, autorizó la independización de un área de 44,818.91 m², en la partida electrónica 70090717 del Registro de Predios del Callao; asimismo, en mérito de la mencionada resolución, se dispuso un área de 4,855.00 m² afectada por vías, sobre la cual recae "el predio"; por lo tanto, se acredita que el área materia de rogatoria se **encuentra comprendido dentro de un área de propiedad Estatal. y;**

5.2. En virtud de ello, el área materia de rogatoria se encuentra comprendida dentro de un área de **propiedad del Estado**; en consecuencia, cumple con el requisito señalado en el numeral 5.7 de la Directiva 001- 2021/SBN", "Se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo 1192".

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" 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:

6.1 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.

6.2 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

6.3 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.

6.4 Mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2021 [S.I. 32016-2021 (fojas 1 y 2)], “el administrado” representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”, por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

6.5 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.

6.6 La “Resolución impugnada” fue notificada a “el Administrado”, el 16 de junio de 2023, y presento su recurso de apelación el 5 de julio de 2023. En ese sentido, se tiene que presento su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

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.

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la eficacia de la “Resolución impugnada”

Descripción de los hechos

9. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la SDDI evaluó la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar 01881-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (fojas 37 al 41), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose una observación, la cual se trasladó al “MTC” mediante el Oficio 00962-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 y 50)], siendo la siguiente: De la lectura de la partida registral 70090717, se advierte que el titular registral de “el predio” es **Inversiones Marítimas Universales Perú S.A.**; al respecto, corresponde señalar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de “el predio”, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento;

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 22 de marzo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del MTC, conforme al cargo de recepción (foja 49); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20°. Mediante el Oficio 1683-2022-MTC/19.03 presentado el 5 de abril de 2022 [S.I. 09777-2022 (fojas 51 al 60)], a fin de subsanar la observación formulada en “el Oficio”, para tal efecto, adjunta la Resolución 745-94-MOC/DGPU del 20 de octubre de 1994 y fotografías del plano 008-94-MPC-DGDU-DUC;

11. Que, de la evaluación legal efectuada por la SDDI, dicha subdirección determinó que “el administrado” argumenta, entre otros, lo siguiente: i) el predio denominado Sub Parcela A, inscrito en la partida 70090717 de la Oficina Registral del Callao a favor de Inversiones Marítimas Universales Perú S.A., tiene un área total de 44 818,91 m², en mérito a la independización aprobada mediante Resolución 745-94- MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, en la cual se consignan las afectaciones de vías y cuadro de áreas de la Sub Parcela A, destinándose un área de 4 855,00 m² para el uso de vías y un área de 39 963,91 m² para área útil, conforme consta en el Título Archivado 4643-1994; en ese sentido, precisa que a través de los dispositivos legales con rango de ley y documentos administrativos antes señalados, se cedió a favor del Estado el área de 4 855,00 m² de uso público, sobre la cual recae “el predio”, siendo este una vía consolidada, conforme consta de la inspección técnica realizada; y, ii) teniendo en cuenta que “el predio” viene siendo usado como vía, es un bien de dominio público, adoptando los elementos de inalienable, inembargable e imprescriptible, asimismo, señalan la aplicación de la Vigésimo Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1192, entre otras normas;

12. Que, sin embargo, la SDDI señalo que: i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral 70090717 a favor de Inversiones Marítimas Universales Perú S.A.; y, ii) de

la revisión de la documentación presentada, es decir, de la Resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial de el Callao que autoriza la independización³ del área de 44 818,91 m² y dispone un área de 4 855,00 m² afectada por vía, sobre la cual recae “el predio”; así como, de la partida registral 70090717 de donde proviene “el predio”, no se advierte que se haya llevado a cabo un procedimiento de habilitación urbana, a fin de que resulte aplicable el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, en virtud de ello la SDDI declaró improcedente el pedido;

Sobre el procedimiento de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en Mérito al Decreto Legislativo 1192

13. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante, “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 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;

14. 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 (en adelante, “Directiva 001-2021/SBN”);

15. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “el Administrado”

16. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el quinto considerando de la presente:

16.1 Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, faculta a esta Superintendencia a transferir u otorgar otro derecho real respecto de: i) 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; y, ii) **áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la**

⁵ Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”).

respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana; en ambos casos, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

- 16.2** Revisada la ficha 1035, se observa que el predio denominado Sub Parcela A, inscrito en la partida 70090717 de la Oficina Registral del Callao a favor de Inversiones Marítimas Universales Perú S.A., tiene un área total de 44 818,91 m², en mérito a la independización aprobada mediante Resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, en la cual se consignan las afectaciones de vías y cuadro de áreas de la Sub Parcela A, destinándose un área de 4 855,00 m² para el uso de vías y un área de 39 963,91 m² para área útil, conforme consta en el Título Archivado 4643-1994; en ese sentido, precisa que a través de los dispositivos legales con rango de ley y documentos administrativos antes señalados, se cedió a favor del Estado el área de 4 855,00 m² de uso público, sobre la cual recae “el predio”, siendo este una vía consolidada, conforme consta de la inspección técnica realizada; **sin embargo, no se advierte que se haya llevado a cabo un procedimiento de habilitación urbana**⁶.
- 16.3** Sin embargo, no se advierte que se haya llevado a cabo un procedimiento de habilitación urbana⁷, pues vista la resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994, solo se advierte la aprobación de la sub división, no se evidencia el inicio del procedimiento de habilitación urbana o de alguna ejecución para el desarrollo propiamente una habilitación con respecto a las áreas resultantes de la subdivisión.
- 16.4** Con base a lo señalado, “el predio” no se encuentra bajo titularidad de esta Superintendencia, por lo que no se puede emitir algún acto de disposición sobre el mismo; asimismo, el numeral 5.6 de la “Directiva 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble

⁶ LEY N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones “

Artículo 3.- Definiciones Para los fines de la presente Ley, entiéndese por:

1. Habilidadación Urbana El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (...)”

⁷ LEY N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones “

Artículo 3.- Definiciones Para los fines de la presente Ley, entiéndese por:

1. Habilidadación Urbana El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (...)”

estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

17. Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada”, así como confirmar dicha Resolución, al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 034-2023/SBN del 9 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya, contra la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los motivos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023.

ARTICULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00348-2023/SBN-DGPE

PARA : **DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ**
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación y consulta interpuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones contra la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 17274-2023
b) Expediente 1347-2021/SBNSDDI

FECHA : 17 de agosto de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huaracaya, interpone recurso de apelación contra la **Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI** del 13 de junio de 2023, que declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192** respecto de un área de 914,25 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral 70090717 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral IX- Sede Lima, con CUS 164830, (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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.
- 1.3. 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 "el ROF de la SBN".

- 1.4. Que, a través del Memorándum 02681-2023/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2023, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya, (en adelante, "el Administrado"), y elevó el Expediente 1347-2021/SBNSDDI, que consta de I Tomo 79 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "El Administrada"

- 2.1. Mediante el escrito de apelación presentado el 5 de julio de 2023 (S.I. 17274-2023), "la Administrada" impugna la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 64) del 13 de junio de 2023 (en adelante "Resolución impugnada"), "el Administrado" solicita se revoque la resolución antes mencionada, por el fundamento que a continuación se detalla:

2.1.1 Sostiene que, de la revisión de la ficha 1035, que deriva en la Partida 70041713, se verifica la inscripción de la Resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao que, autorizó la independización de un área de 44,818.91 m², en la partida electrónica 70090717 del Registro de Predios del Callao; asimismo, en mérito de la mencionada resolución, se dispuso un área de 4,855.00 m² afectada por vías, sobre la cual recae "el predio"; por lo tanto, se acredita que el área materia de rogatoria se encuentra comprendido dentro de un área de propiedad Estatal. y,

2.1.2 En virtud de ello, el área materia de rogatoria se encuentra comprendida dentro de un área de propiedad del Estado; en consecuencia, cumple con el requisito señalado en el numeral 5.7 de la Directiva 001- 2021/SBN", "Se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo 1192".

- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" 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:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (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.
- Asimismo, el artículo 220¹ 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.

¹ 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

- 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.
- Mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2021 [S.I. 32016-2021 (fojas 1 y 2)], "el administrado" representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio" en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao", por lo que se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado 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.
- La "Resolución impugnada" fue notificada a "el Administrado", el 16 de junio de 2023, y presentó su recurso de apelación el 5 de julio de 2023. En ese sentido, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

- 2.3.** Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "el Administrado" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.
- 2.4.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la eficacia de "la Resolución impugnada".

Descripción de los hechos

- 2.5.** Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la SDDI evaluó la documentación presentada por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar 01881-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (fojas 37 al 41), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose una observación, la cual se trasladó al "MTC" mediante el Oficio 00962-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 49 y 50)], siendo la siguiente: De la lectura de la partida registral 70090717, se advierte que el titular registral de "el predio" es Inversiones Marítimas Universales Perú S.A.; al respecto, corresponde señalar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de "el predio", teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento.

- 2.6. Que, "el Oficio" fue notificado el 22 de marzo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del MTC, conforme al cargo de recepción (foja 49); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20°. Mediante el Oficio 1683-2022-MTC/19.03 presentado el 5 de abril de 2022 [S.I. 09777-2022 (fojas 51 al 60)], a fin de subsanar la observación formulada en "el Oficio", para tal efecto, adjunta la Resolución 745-94-MOC/DGPU del 20 de octubre de 1994 y fotografías del plano 008-94-MPC-DGDU-DUC.
- 2.7. De la evaluación legal efectuada por la SDDI, dicha subdirección determinó que "el administrado" argumenta, entre otros, lo siguiente: i) el predio denominado Sub Parcela A, inscrito en la partida 70090717 de la Oficina Registral del Callao a favor de Inversiones Marítimas Universales Perú S.A., tiene un área total de 44 818,91 m², en mérito a la independización aprobada mediante Resolución 745-94- MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, en la cual se consignan las afectaciones de vías y cuadro de áreas de la Sub Parcela A, destinándose un área de 4 855,00 m² para el uso de vías y un área de 39 963,91 m² para área útil, conforme consta en el Título Archivado 4643-1994; en ese sentido, precisa que a través de los dispositivos legales con rango de ley y documentos administrativos antes señalados, se cedió a favor del Estado el área de 4 855,00 m² de uso público, sobre la cual recae "el predio", siendo este una vía consolidada, conforme consta de la inspección técnica realizada; y, ii) teniendo en cuenta que "el predio" viene siendo usado como vía, es un bien de dominio público, adoptando los elementos de inalienable, inembargable e imprescriptible, asimismo, señalan la aplicación de la Vigésimo Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1192, entre otras normas.
- 2.8. Sin embargo, la SDDI señaló que: i) "el predio" se encuentra inscrito en la partida registral 70090717 a favor de Inversiones Marítimas Universales Perú S.A.; y, ii) de la revisión de la documentación presentada, es decir, de la Resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial de el Callao que autoriza la independización³ del área de 44 818,91 m² y dispone un área de 4 855,00 m² afectada por vía, sobre la cual recae "el predio"; así como, de la partida registral N° 70090717 de donde proviene "el predio", no se advierte que se haya llevado a cabo un procedimiento de habilitación urbana, a fin de que resulte aplicable el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, en virtud de ello la SDDI declaró improcedente el pedido.

Sobre el procedimiento de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en Mérito al Decreto Legislativo 1192

- 2.9. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante, "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 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.
- 2.10. 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 (en adelante, "Directiva 001-2021/SBN").

- 2.11. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales², así como lo establecido en el "TUO de la LPAG", en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

De los argumentos de "el Administrado"

- 2.12. Que, en atención al recurso de apelación presentado por "el Administrado", corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la "Resolución impugnada", tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe.

Respecto al primer argumento

- 2.13. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", faculta a esta Superintendencia a transferir u otorgar otro derecho real respecto de: i) 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; y, ii) **áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana**; en ambos casos, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- 2.14. Que, "el administrado" señala, que conforme se advierte de la revisión de la ficha 1035, que continua en la Partida 70041713, se verifica la inscripción de la Resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao que, autorizó la independización de un área de 44,818.91 m², en la partida electrónica 70090717 del Registro de Predios del Callao; asimismo, en mérito de la mencionada resolución, se dispuso un área de 4,855.00 m² afectada por vías, sobre la cual recae "el predio"; por lo tanto, se acredita que el área materia de rogatoria se encuentra comprendido dentro de un área de propiedad Estatal.
- 2.15. Revisada la ficha 1035, se observa que el predio denominado Sub Parcela A, inscrito en la partida 70090717 de la Oficina Registral del Callao a favor de Inversiones Marítimas Universales Perú S.A., tiene un área total de 44 818,91 m², en mérito a la independización aprobada mediante Resolución 745-94- MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, en la cual se consignan las afectaciones de vías y cuadro de áreas de la Sub Parcela A, destinándose un área de 4 855,00 m² para el uso de vías y un área de 39 963,91 m² para área útil, conforme consta en el Título Archivado 4643-1994; en ese sentido, precisa que a través de los dispositivos legales con rango de ley y documentos administrativos antes señalados, se cedió a favor del Estado el área de 4 855,00 m² de uso público, sobre la cual recae "el predio", siendo este una vía consolidada, conforme consta de la inspección técnica realizada;
- 2.16. Sin embargo, no se advierte que se haya llevado a cabo un procedimiento de habilitación urbana³, pues vista la resolución 745-94-MPC/DGDU del 20 de octubre de 1994, solo se advierte la aprobación de la sub división, no se evidencia el inicio del procedimiento de habilitación urbana o de alguna ejecución para el desarrollo propiamente una habilitación con respecto a las áreas resultantes de la subdivisión.
- 2.17. Con base a lo señalado, "el predio" no se encuentra bajo titularidad de esta Superintendencia, por lo que no se puede emitir algún acto de disposición sobre el mismo; asimismo, el numeral 5.6 de

² **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante "TUO de la SBN"); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

³ **LEY N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones** " Artículo 3.- Definiciones Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

1. **Habilitación Urbana** El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (...)"

la "Directiva 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

- 2.18.** Por consecuencia, corresponde confirmar "la Resolución impugnada" que dispuso la improcedencia del pedido de transferencia, asimismo tampoco se advierte causal que nulidad.

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya, contra la Resolución 0505-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2023; conforme a los argumentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal