



## **RESOLUCIÓN N° 0838-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 039-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 90,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P01165540 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 178231 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2.- Que, mediante Oficio N° 9151-2022-MTC/19.03 presentado el 27 de diciembre de 2022 (S.I. N° 34812-2022) [fojas 2 al 3], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Diana Julia Montero Cruz, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: **“Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”**. Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 4 al 8); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 9 al 10); **c)** plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 11 al 12); **d)** plano diagnóstico (foja 13); y, **e)** copia informativa de la partida registral N° P01165540 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 al 17).

3.- Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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”).

5.- Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 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 N° 001-2021/SBN 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.

6.- Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

7.- Que, mediante Memorando N° 00175-2023/SBN-DGPE-SDDI esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro de Registro y Catastro- SDRG que se genere el registro CUS correspondiente, en el cual se note preventivamente el procedimiento de transferencia (foja 21). Siendo que, con Memorando N° 00309-2023/SBN-DNR-SDRG del 31 de enero de 2023, la SDRG comunicó que se ha procedido con la generación del registro CUS N° 178231 (foja 22).

8.- Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", mediante Oficio N° 00291-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2023 (foja 18), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), en la partida registral N° P01165540 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual fue inscrita en el asiento 0002 de la citada partida registral (foja 34).

9.- Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 00117-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2023 (fojas 23 al 29), que contiene las observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al "MTC" mediante el Oficio N° 00992-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 30)], siendo las siguientes: **i)** según el visor de mapas de SUNARP, "el predio" se superpone totalmente con la partida registral N° 11163860, correspondiente al Asentamiento Humano Manco Inca, el cual tiene como titular registral a COFOPRI, no encontrándose correlación alguna con la partida matriz N° P01165524 (antecedente registral de la partida registral N° P01165543 del cual se está solicitando la transferencia), no pudiendo descartar la duplicidad registral, por lo deberá pronunciarse sobre este extremo; **ii)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, "el predio" se superpone con líneas de baja tensión, acometidas y alumbrado público, situación que no ha sido advertida en el PSFL, por lo deberá pronunciarse sobre dicha superposición que afecta "el predio" o derecho de terceros, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.11 del artículo 5 de "la Directiva N° 001-2021/SBN"; **iii)** según el GeoCatastro de la SBN, "el predio" se superpone parcialmente con el área solicitada por el "MTC" en la S.I. 31406-2021 (Exp. 554-2022/SBNSDDI, en trámite); por lo que deberá realizar el redimensionamiento de "el predio"; y, **iv)** en el punto IV.1.1. del PSFL, se señala que "el predio" se encuentra ocupado con posesión y edificaciones; por lo que, corresponde aclarar y/o precisar que dicha situación no se encuentre en los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", esto es, descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa; por lo que, se le otorgó al "MTC" el plazo de diez (10) días hábiles aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"<sup>2</sup>.

10.- Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 8 de marzo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del "MTC", conforme consta del cargo del mismo (foja 31); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **22 de marzo de 2023**.

11.- Que, en atención a lo expuesto mediante Oficio N° 2698-2022-MTC/19.03 (S.I N° 07134-2023), presentado el 22 de marzo de 2023 (fojas 32 al 45), el "MTC" pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", adjuntando una copia de solicitud de inscripción de título N° 47532 del 18.03.200 (título archivado) (fojas 35 al 45).

12.- Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 01468-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo del 2023 (fojas 46), esta Subdirección puso en conocimiento del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como titular de "el predio", que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N°1192", a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN". El citado oficio fue notificado el 28 de marzo del 2023, conforme consta en el cargo que forma parte del presente expediente (fojas 47).

13.- Que, revisada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 00560-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2023 (fojas 48 al 49), según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

- Respecto a la observación señalada en el numeral **i)** del noveno considerando, el "MTC" precisa respecto al predio independizado con partida registral N° P011655401 materia de rogatoria, presenta como antecedente registral la partida matriz P01165524. Adicionalmente, de la revisión de la partida matriz (P01165524) se indica como antecedente dominal la ficha N° 64128 de un área de 35,200.00 m<sup>2</sup>; asimismo, refiere que la superposición con la partida registral N° 11163860 no se encontraría correlación de antecedentes registrales con las citadas partidas, toda vez que indica que revisada la partida registral N° 11163860 se verifica como antecedente a la ficha N° 64128, por lo que se concluye que no existe superposición de partidas. En consecuencia, el "MTC" ha cumplido con levantar la primera observación contenida en "el Oficio".
- Respecto a la observación señalada en el numeral **ii)** del noveno considerando, el "MTC" señala que ya se han realizado estudios sobre la materia, las cuales en la etapa de ejecución del proyecto se realizará la liberación de interferencias en conjunto con las empresas prestadoras de servicios públicos o titulares de las interferencias.

En ese sentido, las interferencias advertidas, no impiden ni limitan el procedimiento de transferencia e independización de dominio a título gratuito. En consecuencia, el "MTC" ha cumplido con levantar segunda observación contenida en "el Oficio".

- Respecto a la observación señalada en el numeral **iii)** del noveno considerando, el "MTC" manifiesta que procederá a redimensionar el área del expediente N° 554- 2022/SBNSDDI, a fin de que no exista superposición con el predio inscrito en la partida registral N° P01165540; sin embargo respecto al referido expediente se advierte que cuenta con el levantamiento de la observaciones técnicas realizadas con las presentaciones de aclaraciones pero hasta la fecha no obra en dicho expediente solicitud alguna de modificación del área pretendida. En consecuencia, se concluye que el "MTC" no ha cumplido con subsanar la tercera observación contenida en "el Oficio".
- Respecto a la observación señalada en **iv)** del noveno considerando, el "MTC" manifiesta que la exigencia de 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 merito a resolución judicial o administrativa; de conformidad con el numeral 6.3 del artículo 6° del "Decreto Legislativo N° 1192", no constituye un requisito para que se otorgue la transferencia de "el predio", por lo que la observación formulada carece de base legal.

Asimismo, refiere que esta Subdirección no ha desarrollado normativa que permita solicitar dicha información, por lo que se advierte una motivación insuficiente y una lesión al Principio de Legalidad, establecido en el "TUO de la Ley N° 27444"; además manifiesta que una vez adquirida la titularidad de "el predio", procederá con 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

Al respecto, cabe precisar que el literal c) del numeral 5.4.3. de la "Directiva N° 001-2021/SBN", señala que el Plan de Saneamiento Físico Legal debe contener, entre otros, el Informe Técnico Legal, que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisan las **ocupaciones, edificaciones, poseionarios**, entre otros; en ese sentido, en el presente caso, del PSFL presentado por el "MTC", se advierte que "el predio" si presenta ocupación, edificación y posesión pero no existe pronunciamiento respecto a las acciones que va realizar sobre dicha situación ni realiza la evaluación de las mismas, a fin de determinar si correspondería el reconocimiento de mejoras, regulado en la Tercera Disposición Complementaria Final del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" o si, por el contrario, cabe la adquisición de "el predio" en virtud del procedimiento de trato directo, cuando se trate de supuestos regulados en el numeral 6.3 del artículo 6° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192". En consecuencia, se concluye que "el MTC" no ha cumplido con subsanar la cuarta observación contenida en "el Oficio".

14.- Que, en atención a lo expuesto, se tiene que el "MTC" no ha subsanado la totalidad de las cuatro observaciones efectuadas mediante "el Oficio"; al no cumplir con la presentación integral de los requisitos establecidos en la "Directiva N° 001-2021/SBN"; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el "MTC" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", el "TUO de la Ley N° 27444", la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0941-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre del 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, seguido por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese, archívese y publíquese.-**  
P.O.I. 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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

[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.