



RESOLUCIÓN N° 1224-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 417-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 230,85 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P47047630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N° 182495 (en adelante, “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3607-2023-MTC/19.03, presentado el 25 de abril de 2023 [S.I. N° 10059-2023 (fojas 1 al 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado 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, “MTC”), solicitó la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo para la construcción de la Segunda Calzada de la Carretera Puno – Juliaca, correspondiente al proyecto denominado “Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca – Azángaro)”.

3. Que, el numeral 41.1 del 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”), 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.

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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

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 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 Oficio N° 01911-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2023 (foja 20), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral N° P47047630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la partida registral en mención.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00689-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023 (fojas 24 al 31), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P47047630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno; **ii)** no cuenta con zonificación; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, fajas marginales, ni áreas naturales protegidas; **iv)** en la memoria descriptiva de “el predio”, se indica que este se trataría de un bien de dominio público; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, se precisa que es un predio de dominio privado estatal; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, respecto a la información del GEOLLAQTA, indica que “el predio” se encuentra totalmente superpuesto al predio inscrito en la partida registral N° P47025875 del Registro de Predios de Puno, tratándose de una partida registral

distinta a la que corresponde a la solicitud; **vi**) el Informe de Inspección Técnica debe precisar la fecha correcta de la inspección; asimismo, se advierte que en el ítem 3, rubro posesionario marca la opción sí; no obstante, se detalla que no presenta posesión; **vii**) el cuadro de datos técnicos consignado en el Plano Perimétrico no corresponde con la poligonal del área remanente. En tal sentido, no se puede verificar si el área indicada es conforme, así como, si el cuadro de datos técnicos consignado en la memoria descriptiva es el correspondiente al predio del área remanente. Por otro lado, deberá corregir el error material advertido en el punto 5) de la memoria descriptiva del área remanente, el cual indica que el área matriz tiene una extensión de 1 199,37 m², lo cual no concuerda con el área del Predio Matriz indicado en la partida registral N° P47047630 que señala 1 055,34 m²; y, **viii**) revisada la partida registral N° P47047630, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, se advierte que en el Asiento 00002 obra inscrita la Anotación Preventiva de inicio de trato directo de un área de 230,85 m², situación no advertida en el Plan de Saneamiento físico legal.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 03142-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2023 (foja 32), notificado el 17 de julio de 2023 a través de la Plataforma de Interoperabilidad – PIDE (foja 33), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que el "MTC" ha solicitado su transferencia, en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, mediante el Oficio N° 04702-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 35 al 36)], esta Subdirección comunicó al "MTC" las observaciones advertidas en los puntos iv) al viii) del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva n° 001-2021/SBN"².

11. Que, en el caso en concreto "el Oficio" fue notificado el 13 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al "MTC", conforme al cargo del mismo (fojas 37 al 38); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de octubre de 2023; habiendo el "MTC", dentro del plazo, remitido el Oficio N° 13855-2023-MTC/19.03 presentado el 27 de octubre de 2023 [S.I. N° 29509-2023 (fojas 39 al 53)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", presentando para tal efecto **i**) nuevo plan de saneamiento; **ii**) nuevo informe de inspección técnica; **iii**) plano de independización y ubicación (foja 47); **iv**) plano de área remanente y ubicación (foja 48); **v**) memorias descriptivas de independización y de área remanente (fojas 49 al 50); y, **vi**) Resolución Ministerial N° 356-2023-MTC/01.02 de fecha 28 de marzo de 2023 y anexo (foja 51 al 53).

12. Que, evaluados los documentos presentados por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar n° 01313-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (fojas 54 y 56), y efectuada la evaluación legal, se determinó lo siguiente: **i**) respecto a las discrepancias sobre la calidad de bien consignadas en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la memoria descriptiva, el "MTC" ha presentado un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal en el que indica que "el predio" es un predio estatal de dominio privado, que no involucra aporte reglamentario ni equipamiento urbano; **ii**) en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal se subsana el error material indicando que, según el geoportal GEOLLAQTA "el predio" recae totalmente sobre la partida P47047630 y no sobre la partida registral N° P47025875; **iii**) presenta nuevo Informe de Inspección Técnica de fecha 31 de marzo de 2023; en el citado informe el "MTC" precisa que al momento de la inspección "el predio" no presentaba posesiones puesto que el proyecto se encuentra en ejecución; asimismo, señala que si bien este fue posesionado por más de diez (10) años por el Sr. Abad Justo Godoy Rojas, el "MTC" lo ha adquirido en mediante el procedimiento de Trato Directo en mérito a la Resolución N°

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.

356-2023-MTC/01.02; por tanto, no se está vulnerando derecho de terceros; **iv)** con respecto a las discrepancias entre los datos técnicos consignado en el Plano Perimétrico y la poligonal del área remanente, así como, del error advertido en el punto 5) de la memoria descriptiva área remanente, se ha presentado nueva documentación técnica suscrita por Verificador Catastral, en el que se verifica que el Cuadro de Datos Técnicos de las coordenadas UTM del área matriz (Datum WGS84, Zona 19 Sur), concuerda con las coordenadas y el área inscrita en la partida registral N° P47047630; sin embargo, se advierte que existen diferencias en las coordenadas de los vértices A y B del área matriz con vértices 3 y 4 del área a independizar, así como, de los vértices 1 y 2 del área a independizar con vértices 1 y 2 del área remanente; por lo que se tiene que el "MTC" no ha subsanado en este extremo; y, **v)** respecto a la anotación preventiva de inicio de trato directo de un área de 230.85 m² Inscrito en el Asiento 00002 de la partida registral N° P47047630, el "MTC" señala en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal que dicho acto registral corresponde a "el predio"; y, que el valor total de tasación fue aprobado mediante Resolución Ministerial N° 356-2023/MTC.01.02 de fecha 28.03.2023.

13. Que, en atención a lo expuesto en los puntos iii) y v) del informe citado en el considerando precedente, el "MTC" ha señalado, tanto el Plan de Saneamiento físico legal como en el Informe de Inspección Técnica, que "el predio" contaba, a la fecha de la inspección, con posesión por más de 10 años, ejercida por el Sr. Abad Justo Godoy Rojas, habiéndose realizado la compensación en virtud del artículo 6.3 del "Decreto legislativo N° 1192", por medio del trato directo según los artículos 16° y 19° de la referida norma, lo cual se acredita con la Resolución Ministerial N° 356-2023-MTC/01.02 y según consta del Asiento 00002 de la partida registral N° P47047630.

14. Que, al respecto, es preciso señalar que, el "Decreto Legislativo N° 1192", en sus títulos II y III desarrollan el mecanismo para la adquisición de predios, siendo que, en el numeral 6.3 del artículo 6° de la citada norma señala que: *"tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con leyes de la materia".* Asimismo, el artículo 19° de la norma en mención, establece que: *"la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación, aplicándose únicamente el procedimiento establecido en el presente Decreto Legislativo".* (el subrayado es nuestro).

15. Que, asimismo, el artículo 20° del "Decreto Legislativo N° 1192" ha establecido un procedimiento para la Adquisición del Trato Directo, el cual, conforme al artículo 22° del mismo cuerpo normativo, culmina con su inscripción en los registros públicos, dentro de los siete días hábiles de recibida la solicitud, a nombre del Beneficiario.

16. Que, en atención a lo precisado en los considerandos precedentes, para el presente caso, se debe tener en cuenta lo siguiente: **i)** respecto a la condición de "el predio", el "MTC" señala en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal y la Memoria Descriptiva presentados, que el mismo constituye un predio de dominio privado del Estado, que no involucra aporte reglamentario ni equipamiento urbano; situación que se ha corroborado que física y registralmente "el predio" constituye un bien de dominio privado estatal, conforme consta del Informe de Inspección Técnica e panel fotográfico presentados, en los que se aprecia que "el predio" no está siendo destinado a un uso o servicio público; **ii)** respecto al procedimiento de adquisición de "el predio", cabe mencionar que según el numeral 4.1 del "Decreto Legislativo N° 1192", se define a la adquisición como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo, el cual se encuentra regulado en los artículos 16° al 23° del "Decreto Legislativo N° 1192". En ese sentido, se concluye que el "MTC", en calidad de Beneficiario, tiene iniciado el procedimiento de adquisición de "el predio" con el señor Abad Justo Godoy Rojas, identificado como Sujeto Pasivo, de acuerdo con el numeral 6.3 del "Decreto Legislativo N° 1192"; por lo que, no corresponde continuar con el procedimiento de Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, ya que son dos procedimientos alternativos con supuestos distintos, los cuales concluyen con la inscripción registral a favor del Beneficiario.

17. Que, en atención a lo antes expuesto, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada, dado que ha quedado acreditado que el "MTC" ha iniciado el procedimiento de Adquisición a

través del trato directo en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” para hacerse el dominio de “el predio”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005- 2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1322-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por el **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).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI