

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0219-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 040-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora 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 predio de **90,00 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI) en la partida registral n° P01165541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 178506 (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 (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° 9157-2022-MTC/19.03, presentado el 27 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34813-2022 (fojas 2 y 3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Diana Julia Montero Cruz (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Construcción del anillo vial periférico de la ciudad Lima y Callao*” (en adelante, “el proyecto”).

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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° 00292-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de enero del 2023 (foja 20), 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° P01165541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N°1192”, la cual obra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida (foja 51).

8. 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 Oficio n° 01546-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de marzo de 2023 (foja 30), notificado en la misma fecha (foja 30), se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, 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° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n° 00106-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2023 (fojas 22 al 28) y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; por lo que, se

emitió el Oficio n° 02692-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 31)], el cual contiene las siguientes observaciones: **i)** De la consulta en el Visor de mapas de SUNARP, se visualiza que “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 P01165524 (antecedente registral de la Partida N° P01165541 del cual se está solicitando la transferencia), no pudiéndose descartar la duplicidad registral; **ii)** El punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal, referente a los aspectos generales del diagnóstico técnico legal, señala que “el predio” se encuentra ocupado, con posesión y edificaciones; sin embargo, no detalla al respecto. En ese sentido, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del ítem 5.4.3 del numeral 5.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” y lo señalado en el numeral 3.1. del artículo 3° del Título Preliminar del “Decreto Legislativo n° 1192” que regula el principio de Armonización de Intereses, aplicable al presente procedimiento, se requiere precisar y detallar respecto a las ocupaciones, posesiones y edificaciones que recaigan sobre “el predio”, conforme al Anexo III de “la Directiva”, teniendo en cuenta que no se debe afectar derecho de terceros (sujetos pasivos); **iii)** Realizada la consulta en el aplicativo Geocatastro del Geoportal de la SBN, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con la S.I. 31406-2021 (Exp. 554-2022/SBNSDDI), mediante la cual se solicita la transferencia de un predio y que se encuentra en estado TRÁMITE; y, **iv)** Según el mapa energético minero de OSINERGMIN, “el predio” se superpone con alumbrado público, acometidas y tramo de baja tensión de la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.-EDLN, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, 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 concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de junio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 4 de julio de 2023; habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 7295-2023-MTC/19.03 y anexos, presentados el 4 de julio de 2023 [S.I. n° 17115-2023 (fojas 32 al 43) y S.I. n° 17139-2023 (fojas 44 al 48)], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n° 00267-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2024 (fojas 52 al 55) y el Informe Técnico Legal n° 0224-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024, en los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** con respecto a la superposición total de “el predio” con la partida registral n° 11163860 del Registro de Predios de Lima, advertida en el visor de mapas de “SUNARP”; se tiene que el “MTC” ha señalado que de la revisión de la partida indicada, se ha verificado que esta tiene como antecedente registral a la ficha registral n° 64128 y, de la revisión de su título archivado, se ha verificado que la ficha registral n° 64128 se trasladó a la partida registral n° P01165524 (antecedente registral de la partida n° P01165535 de la cual se está solicitando la transferencia). Por lo que, refiere que se ha verificado que la partida n° 11163860 se correlaciona con la ficha registral n° 64128. No obstante, en relación a lo indicado por el “MTC”, corresponde aclarar que en el rubro de antecedente dominial de la partida n° 11163860 se indica que esta se independizó de la partida n° 11049870 y no precisamente de la ficha n° 64128, como señala el “MTC”; ya que en dicho rubro se deja constancia que según Informe Técnico N° 1541-2000-ORLC-GPI-SCAT emitido por la Sub Gerencia de Catastro, el predio denominado Pueblo Joven Manco Inca se encuentra inscrito en la ficha n° 64128 bajo la jurisdicción del Registro Predial Urbano; por lo que esta última precisión sería el vínculo que existe entre la partida n° 11163860 y la partida matriz n° P01165524. Por tanto, si bien no se ha descartado la existencia de superposición de partidas, tenemos que ambas se encuentran inscritas a favor de “COFOPRI”. Por lo cual, se tiene por subsanado la observación en ese extremo; **ii)** sobre el requerimiento de precisar y

<sup>2</sup> 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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

detallar las ocupaciones, posesiones y edificaciones que existen sobre “el predio”, se debe precisar que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal ha emitido la Resolución n° 0064-2023/SBN-DGPE con fecha 18 de agosto de 2023, que dispone en su artículo 3°, que esta Subdirección aplique los criterios incluidos en los numerales 36, 37 y 38 de la referida resolución<sup>3</sup>; razón por la cual, resulta suficiente que el “MTC” haya cumplido con mencionar que existen ocupantes y poseionarios sobre “el predio”, no siendo necesario realizar una identificación detallada al respecto; **iii)** en relación a la superposición del procedimiento con el Expediente N° 554-2022/SBNSDDI, el “MTC” señala que el 5 de junio de 2023 se inscribió el Título N° 2023-0060506, el mismo que corresponde a la inscripción de la Prevalencia de Información en aplicación del artículo 46° de la Ley 30230, de la Urbanización Víctor Raúl Haya de la Torre del distrito de Independencia; por lo que de acuerdo a la ubicación y al ser colindante con el área de la referida urbanización, “el predio” mantiene sus coordenadas de ubicación establecidas en el plano perimétrico, y concluye que no existiría tal superposición. No obstante, se debe precisar que se volvieron a contrastar las coordenadas en el Datum WGS84\_Z17Sur, del referido expediente y de “el predio”, verificándose que se mantiene la superposición parcial entre si. Por consiguiente, no se tiene por subsanada la observación en ese extremo; y, **iv)** en relación a la superposición con alumbrado público, acometidas y tramo de baja tensión de la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A.- EDLN, advertido en el geoportal OSINERGMIN; se tiene que el “MTC” ha confirmado la misma, precisando que se ha previsto la liberación de interferencias durante la etapa de ejecución de “el proyecto”. En ese sentido, se colige que la referida superposición constituye una carga sobre “el predio” de conformidad con lo establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en atención a lo expuesto, se advierte que el “MTC” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al “Decreto Legislativo n° 1192” y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0224-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024.

## **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 el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

<sup>3</sup> “36. Que, sin embargo, cuando se evidencie en el expediente algún instrumento público; plan de saneamiento físico legal o partida registral; documento administrativo o judicial que reconozca la propiedad de los sujetos pasivos (poseedores o propietarios) o la existencia de un procedimiento de adquisición en trámite por parte del sujeto activo, en cuyo caso, deberá declararse la improcedencia de la solicitud, por cuanto sería innecesaria la transferencia predial, modificándose en este extremo el criterio adoptado en la Resolución 053-2023/SBN-DGPE del 18 de julio de 2023.

37. Que, acerca de lo señalado por “el Administrado”, contrastado con la normativa glosada en los numerales precedentes, se advierte que el literal c) del numeral 5.4.3 y sub numeral iii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva 001-2021/SBN”, sólo exigen mencionar las ocupaciones o posesiones en los predios estatales, mas no realizar una identificación detallada de tales ocupaciones, con mayor razón si dicha información no será de utilidad para “la SBN” durante el procedimiento de transferencia en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192”.

38. Que, por lo cual, no constituye una exigencia esencial que condicione la transferencia predial y de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192”, la actividad de identificar sujetos pasivos está a cargo y constituye responsabilidad del titular del proyecto; sin perjuicio, que “la SDDI” pueda solicitar, si lo estima conveniente, información adicional respecto a la identificación de los poseedores con diez (10) años de antigüedad, lo que no supone un motivo de inadmisibilidad en caso de ausencia o deficiencia en la respuesta, debido a que “el Administrado” tiene la responsabilidad legal del procedimiento.” (El subrayado es nuestro)

**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 y archívese.**

POI 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**