



## **RESOLUCIÓN N° 0372-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 252-2024/SBNUFEPPI, 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 PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **90,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI) en la partida registral N.º P0116541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, signado con CUS N.º 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA1 (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 5857-2024-MTC/19.03, y anexos, presentado el 6 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12060-2024 (fojas 2 al 42)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Blanca Silvia Davalos Mejía (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el código de predio VIAL-AVP-T02-ST01-150110-P-00214 correspondiente al proyecto denominado: “*Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao*”, ubicado en el distrito de Comas, provincia de Lima, departamento de Lima (en adelante, “el proyecto”).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 00702-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de mayo de 2024 (foja 43), 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.º P01165541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, ingresado bajo el título N.º 2024-01469608, el cual fue tachado de conformidad al artículo 43° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01293-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de junio de 2024, notificado el 14 de junio de 2024 (foja 46), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 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.

10. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00686-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de julio de 2024 (fojas 48 al 59), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante Oficio N.º 04521-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 60 y 61)], siendo las siguientes:

- i) De acuerdo al VISOR GEOGRÁFICO WEB – VWG DE SUNARP, en el datum WGS84, “el predio” se superpone totalmente con el ámbito mayor de la partida registral N.º 14342227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que corresponde a una Independización Provisional (Ley N.º 30230 - Anillo Vial) Título N.º 2019-01072711, presentado el 8 de mayo de 2019 e inscrito provisionalmente el 8 de agosto de 2019. Asimismo, en dicha partida registral, se indica que la anotación tiene una duración de 5 años contados a partir de la fecha del asiento de presentación; sin embargo, dicha información, no ha sido desarrollada ni aclarada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”);
- ii) En el mismo VISOR GEOGRÁFICO, pero en datum PSAD56, “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto sobre el ámbito mayor inscrito en la partida registral N.º 43697439 (Ficha N.º 343219), de propiedad de la COOPERATIVA SANTA LIGIA LIMITADA (partida vigente) sobre la cual no se visualiza inscripción de habilitación, ni se ha identificado un vínculo entre dicha partida y la partida registral N.º P01165541 solicitada; así como tampoco se desarrolla esta situación en el “PSFL”; teniendo en cuenta que esta Superintendencia, es competente solo para transferir predios y/o inmuebles de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41<sup>01</sup> del “Decreto Legislativo N.º 1192”, en concordancia con el artículo 54<sup>o</sup> del Reglamento de la Ley N.º 29151;
- iii) Se ha advertido superposición total con el ámbito mayor inscrito en la partida registral N.º 11163860, denominado Asentamiento Humano Manco Inca, cuya titularidad le corresponde a COFOPRI, indicando en su antecedente dominial, que fue independizada del Tomo 10-H Fojas 515 que continua en la Ficha 270-H y la Partida N.º 11049870 (matriz de titularidad de la Comunidad Campesina de Jicamarca). Asimismo, en la partida N.º 11163860 se dejó constancia que el predio denominado Pueblo Joven Manco Inca se encuentra inscrito en la Ficha N.º 64128, trasladada al ex Registro Predial Urbano – partida registral N.º P01165524 (antecedente registral de la partida registral N.º P01165541 solicitada en transferencia); por lo que, se concluye que existe superposición entre las partidas N.º 11163860 y P01165524, ambas de titularidad de COFOPRI y generadas para el A.H. MANCO INCA, ámbito en el que se independizó la partida P01165541 solicitada en transferencia; sin embargo, dicha información, no ha sido desarrollada ni aclarada en el “PSFL”;
- iv) A partir de la georreferenciación del lote del procedimiento de transferencia que se evaluó en el Expediente N.º 041- 2023/SBNSDDI (S.I. N.º 34821-2022 // Lote 10–Mz.“A” // Plano Perimétrico suscrito por el Verificador Catastral Christian Mario Pérez Gomes – Código 015677VCPZRIX), acto aprobado e inscrito en la partida registral N.º P01165543 y actualizado en el Catastro de Predios Estatales de la SBN, se ha verificado la ubicación (alineamiento) del Lote 8 que es materia del presente procedimiento, información georreferenciada en el Datum WGS84\_Z18Sur y que concuerda con la que presenta el Visor Web Geográfico de SUNARP en el mismo Datum de referencia; sin embargo, como resultado de esta evaluación, se ha advertido que el vértice Suroeste del polígono del predio solicitado en Transferencia en el Expediente N.º 554-2022/SBNSDDI (S.I. 14896- 2022 / En trámite – observado / Datum WGS84\_Z18Sur) se encuentra ligeramente rotado e ingresa a “el predio”, generándose así una superposición parcial;
- v) En la plataforma Web del GEOLLAQTA, se visualiza a “el predio”, en el Lote 8 de la Manzana “A” del A.H. Manco Inca, independizado en la partida registral solicitada N.º P01165541 (Uso: Vivienda); sin embargo, dicha información no consta en el literal c) del numeral IV.1.2 del “PSFL”;
- vi) Según el Geovisor del OSINERGMIN, “el predio” se superpone con la ACOMETIDA (21000204) de la Empresa ENEL; no obstante, si bien en el último párrafo del literal IV. 2 del “PSFL”, se indica que existe superposición con líneas de baja tensión acometidas y alumbrado eléctrico; esta información no consta en el “PSFL”. En ese sentido, se le otorgó al “MTC” el plazo de diez (10) días hábiles a efectos de subsanar lo requerido, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> 41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

<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.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 2 de enero de 2025, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE del “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 60); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 16 de enero de 2025**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 61), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; debiendo disponerse 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.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 0381-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 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](http://www.sbn.gob.pe) ).

**Regístrese, comuníquese 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**