



RESOLUCIÓN N° 0549-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1004-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director (e) de la Dirección 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 **1 314,90 m²**, ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P02218379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 133959 (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, 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 - UFEPPi**, 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 13511-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 27 de septiembre de 2024 [S.I. N.º 28152-2024 (fojas 2 al 33)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios (en adelante, el “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de

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.

destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “*Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao*” (en adelante, “el proyecto”).

4. El numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, 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 o 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, publicada 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.

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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, mediante Oficio N.º 03164-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de octubre del 2024 (fojas 34 al 36) 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 P02218379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, la cual generó el título N.º. 2024-02967782, que se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, asimismo, 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 03639-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de noviembre de 2024, notificado el 7 de noviembre de 2024 (fojas 40 y 41) se hace de conocimiento del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como titular de la partida N.º P02218379, que el “MTC” ha solicitado la transferencia, 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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “MTC”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01678-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2024 (fojas 44 al 52), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante el Oficio N.º 00011-2025/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2025 [en adelante, “el oficio” (fojas 56 y 57)], siendo las siguientes: **i)** según el visor SUNARP, SICAR y la BDPI del Ministerio de Cultura, “el predio” está totalmente en ámbito de la Comunidad Campesina Jicamarca,

situación que se indica en el Plano Diagnóstico; sin embargo, se deberá descartar dicha superposición a afectos de continuar con el presente procedimiento, considerando lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192; **ii)** según el visor de mapas del OSINERGMIN se visualiza que “el predio” se superpone con un tramo de alumbrado público de la empresa ENEL; situación no identificada en el Plan de Saneamiento Fisco Legal; y, **iii)** se ha verificado que el polígono del archivo vectorial presentado encierra un área de 1 314,89 m² (diferente al área solicitada que es 1 314,90 m²). En ese sentido, se le 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”².

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 3 de enero de 2025, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) del “MTC.”, conforme consta del cargo de recepción (foja 58 y 59); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1 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 décimo considerando, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 17 de enero de 2025.**

12. Que, es preciso señalar 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 la observación realizada en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 60) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia de dominio.

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.° 0026-2024/SBN-GG, Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA e Informe Técnico Legal N.° 0560-2025/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril 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.° 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, 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.
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

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.