SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0622-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 056-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES,** representado por la Directora 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.° 1192**, respecto del área de **2 251,92 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 la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.° P02049146 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 192290 (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[1] (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 51º y 52º 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 Resolución N.° 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

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1907Y85602**

actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 0934-2024-MTC/19.03, presentado el 26 de enero de 2024 [S.I. N.° 02146-2024 (fojas 2 al 4)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el "MTC"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la obra de infraestructura vial del proyecto denominado *"Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao"* (en adelante, "el proyecto").

4. 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.

5. 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.º 001-2021/SBN").

6. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva" 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°1192", mediante Oficio N.° 00620-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero del 2024 (fojas 93 y 94), 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.° P02049146 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, habiéndose generado el título N.° 2024-

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1907Y85602**

00880117; el cual a la fecha se encuentra tachado; no obstante, debido al 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", mediante Oficio N.° 01110-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo del 2024 (fojas 99 y 100), notificado con fecha 7 de marzo de 2024 (foja 101) se hace de conocimiento del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, como titular de "el predio", que se ha solicitado la transferencia de "el predio", 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 41º 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.° 00628-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de julio de 2024 (fojas 108 al 117) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud y documentación adjunta sustentatoria citada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a el "MTC" mediante el Oficio N.° 02128-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de agosto de 2024 [en adelante, "el oficio" (fojas 118 y 119)], siendo las siguientes: **i)** según el contraste gráfico de la base gráfica del Visor Web de SUNARP y el polígono de "el predio" reconstruido según las coordenadas UTM en el datum PSAD56, se visualiza que este recae parcialmente en ámbito de la partida registral N.° P02049148, correspondiente al Lote PQ2 del Pueblo Joven Miguel Grau de propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; **ii)** de la revisión del Plano Diagnóstico presentado, se verifica que este no cumple con lo establecido en "Directiva N.º 001-2021/SBN", puesto que, si bien se identifica a "el predio" como un área destinada a vías, no se ha incluido la poligonal consultada que dio mérito al Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.° 2021-3129304 (en adelante, el "CBC"), la cual versa sobre un área de mayor extensión, lo que permitiría contrastar ambas poligonales; **iii)** según el visor de mapas de OSINERMING, se advierte que "el predio" se superpone con infraestructura referida a la distribución de electricidad, situación que no ha sido evaluada en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante "PSFL"); **iv)** en el Plano Perimétrico presentado no se ha incorporado los ángulos internos ni las medidas perimétricas de cada tramo, según lo establece la Directiva N.° DI-004-2020-SCT-DTR de la SUNARP; **v)** de la revisión del "CBC" expedido el 4 de agosto de 2021, se advierte que el dicho documento cuenta con una antigüedad mayor a 6 meses; por lo que corresponde presentar el "CBC" conforme a lo establecido en el ítem ii) literal d) del numeral 5.4.3 de "Directiva N.º 001-2021/SBN". 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.º 001-2021/SBN"[2].

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 8 de agosto de 2024, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta del cargo de recepción (fojas 120 y 121); 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.° 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 22 de agosto de 2024**, habiendo el "MTC", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 11194-2024-MTC/19.03 presentado el 20 de agosto del 2024 [S.I. N.° 23697-2024 (fojas 122 y 123)], mediante el cual solicitó ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio". Posteriormente, mediante Oficio N.° 11501-2024-MTC/19.03,

[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 inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1907Y85602**

presentado el 28 de agosto del 2024 [S.I. N.° 24622-2024 (fojas 124 al 168)] adjuntó los documentos con los cuales pretende levantar las observaciones advertidas; en consecuencia, se otorga la ampliación de plazo y por única vez, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" y se aceptan los documentos antes señalados, por lo que se continua con la evaluación de los mismos.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N.º 01226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 1 de octubre de 2024 (fojas 169 al 171), determinándose lo siguiente:

i. Respecto a la superposición parcial con la Partida Registral N.° P02049148 de propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones advertida del contraste gráfico de la base gráfica del Visor Web SUNARP y el polígono de "el predio", el "MTC" señala que existe un error material en la documentación técnica presentada, por lo que, adjunta nuevos documentos (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva), descartando dicha superposición con la Partida Registral N.° P02049148; no obstante, de la reconstrucción en WGS84 y PSAD56, se tiene un área gráfica de 2 262,01 m², distinta al área solicitada en el "PSFL", persistiendo la superposición gráfica con la Partida N.° P020049148, y, además, se evidencia superposición con otros predios colindantes. En ese sentido, al persistir la superposición gráfica con la citada partida, **no se tiene por levantada dicha observación.**

ii. En relación al Plano Diagnóstico presentado en el cual no se ha incluido la poligonal que dio mérito; el "MTC" indica que ha reformulado dicho plano incluyendo la poligonal que hace referencia el "CBC", al respecto, de la revisión del archivo vectorial del plano de diagnóstico presentado, no se visualiza el polígono que dio mérito a dicho certificado, por lo que, "el predio" no ha sido graficado dentro del polígono del "CBC". Cabe precisar que se realizó considerando un área de 2 295,05 m², mientras que "el predio" tiene un área menor de 2 251,92 m². Asimismo, si bien el "MTC" indica que se deberá considerar la prevalencia inscrita bajo título SUNARP N.° 2023-3424470, dicho documento no fue adjuntado a su solicitud, ni se brindó detalles adicionales que permitan su evaluación; **por lo que, no se tiene por levantada la observación.**

iii. En relación a la superposición con infraestructura referida a la distribución de electricidad, el "MTC" lo advierte en el visor de mapas de OSINERMING; no obstante, no brinda detalles sobre el tipo de infraestructura a la que se refiere, es decir, si se trata de un alumbrado público, tramos de media tensión, baja tensión, si es subterránea o aérea; razón por la cual, **no se tiene por levantada la observación en dicho extremo.**

iv. Respecto a la omisión de los ángulos en el plano perimétrico, el "MTC" adjunta nuevo plano Perimétrico, en el cual ha incorporado los ángulos internos y las medidas perimétricas de cada tramo, **dando por subsanada la observación advertida.**

v. En relación al "CBC", cuya antigüedad es mayor al plazo de seis (6) meses, el "MTC" señala que la presentación del "CBC" se encuentra sujeto a los supuestos establecidos en el literal b) del numeral 5.4.3 de "Directiva N.° 001-2021/SBN"; siendo que "el predio" no se enmarca en dichos supuestos, por lo que no corresponde su presentación.

13. Que, por lo expuesto, se tiene que el "MTC" no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones formuladas mediante "el oficio"; por tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisible 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1907Y85602**

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”, “TUO de la Ley N.° 27444”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0634-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 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**, 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

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 soft
Fecha: 24/04/2025 14:33:26-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por: CHALCO HEREDIA Williams Bruce FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:13:03-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: VARGAS SUAREZ Alexander FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:15:47-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: ALCANTARA CIEZA DE IRRIBARREN Maria Laura FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:24:30-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1907Y85602**