

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0082-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de septiembre de 2023

**VISTO:**

El Expediente 1331-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios; contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023 que declaró inadmisibile la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto al área de 1 054.50 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima, departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral P02211029 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 164059, (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, 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 con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, el literal r) del artículo 42° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por los administrados respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum 02537-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023, “la SDDI” remitió el recurso de apelación (S.I. 16336-2023), presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios (en adelante “el Administrado”), así como el Expediente 1331-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

#### ***Del recurso de apelación presentado por “el Administrado”***

5. Que, mediante escrito presentado el 23 de junio de 2023 (S.I. 16336-2023), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023 (“la Resolución impugnada”) que declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, aprobado con Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA, modificado mediante Decretos Legislativos 1366 y 1559 (en adelante, “TUO del D. Leg. 1192”) respecto a “el predio”, el cual pretende ser transferido para la ejecución del proyecto “Construcción del anillo vial periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”), para que sea revocada. Adjunta: **1)** Copia de “la Resolución impugnada”, **2)** Formato de plan de saneamiento y **3)** Anexo 3: Formato de informe de inspección técnica y panel fotográfico.

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales (del 1 al 3); de los cuales, concentra sus argumentos en cuatro (4) cuestiones, que en resumen indican lo siguiente:

6.1. “El Administrado” señala respecto a la primera cuestión, que no le corresponde descartar a los sujetos pasivos, porque de la lectura del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y de la Directiva 001-2021/SBN denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada por Resolución 0060-2021/SBN del 23

de julio de 2021 (en adelante, "la Directiva"), no se ha regulado la condicionante o requisito que imponga la obligación de descartar la existencia de ocupantes o poseionarios en "el predio" de dominio privado del Estado para proceder con su transferencia, siendo un requisito que ahora pide "la SBN" contrario al principio de celeridad previsto en el numeral 1.9 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS y al numeral 5.4.3 de "la Directiva", en donde se comprende que basta citar la existencia de poseionarios para continuar con la transferencia de "el predio", no estando condicionado a determinar el tiempo de posesión u otro requisito adicional.

- 6.2. "El Administrado" señala respecto a la segunda cuestión, que no corresponde a "la SDDI" requerir información sobre la existencia de poseedores con la calidad jurídica que refiere el numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del D. Leg. 1192", por cuanto dicha competencia es exclusivamente suya, a través de la Dirección de Disponibilidad de Predios, la cual está facultada de velar y dirigir un procedimiento oportuno y correcto de las adquisiciones de los predios de dominio privado para el bienestar de los ciudadanos, lo cual no significa desconocer el derecho ganado por el sujeto pasivo. En ese sentido, indica que el cumplimiento de dicha actividad se ha trasladado para otro momento.
- 6.3. "El Administrado" indica acerca de la tercera cuestión, que en el plan de saneamiento se desprende que "el predio" se encuentra dentro de una zona residencial edificada, por lo cual, se evidencia la existencia de poseedores.
- 6.4. "El Administrado" alega que "la Resolución impugnada" para declarar inadmisibles sus solicitudes, deviene en insuficiente porque invoca únicamente la norma legal, mas no formula razones sólidas que sustentan su decisión, porque no aclara que deba requerirse documento alguno para contar con información de sujetos con posesión de más de diez (10) años, por lo cual, las dos (2) primeras cuestiones vician el procedimiento porque no se indican la exigencia de información adicional y el órgano competente es la Dirección de Disponibilidad de Predios de "el Administrado", deviniendo en una motivación aparente.

7. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la Resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 7.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

- 7.2. El artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 7.3. De la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 221 del “TUO de la LPAG”; y **b)** respecto a si el escrito fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; según lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”; debe señalarse que “el Administrado” fue notificado con “la Resolución impugnada” el 5 de junio de 2023, conforme se advierte del correo electrónico donde obra el cargo de recepción de la Notificación 1507-2023/SBN-GG-UTD (folio 101), realizada por Mesa de Partes Virtual MTC, por lo cual, el plazo para impugnar se inició desde el 6 de junio y culminó el 26 de junio de 2023.
- 7.4. Debe concluirse que “el Administrado” presentó su recurso de apelación el 23 de junio de 2023 (S.I. 16336-2023), dentro del plazo de quince (15) días hábiles para impugnar.

**8.** Que, por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

**9.** Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen “el Oficio impugnado”; conforme se detalla a continuación:

#### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿“El Administrado” estaba obligado a presentar la información solicitada por “la SDDI” respecto a la existencia de ocupantes en “el predio”?

¿“La Resolución impugnada” incurrió en motivación aparente?

#### ***Descripción de los hechos***

**10.** Que, “la SDDI” mencionó en el numeral 9 de “la Resolución impugnada”, que evaluó la información presentada por “el Administrado” con Informe Preliminar 01853-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2021 (folio 74 a 78), concluyó que “el predio” estaba inscrito a favor de COFOPRI y que según “el Administrado” tiene la condición de un bien de dominio público del Estado y que existen ocupaciones informales

con edificaciones de diferentes materiales. Por tanto, “la SDDI” emitió el Oficio 01055-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2022 (folio 84) y solicitó a “el Administrado” descartar la existencia o no de posesiones con más de diez (10) años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado por resolución judicial o administrativa, de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192” y numeral 6.2.4 de la “Directiva 001-2021/SBN”, y otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar la observación advertida.

**11.** Que, en atención al citado requerimiento, “el Administrado” presentó el Oficio 1678-2022-MTC/19.03 presentado el 4 de abril de 2022 (S.I. 09836-2022, a folio 86) en donde mencionó que la exigencia de “la SDDI” no constituye un requisito para el otorgamiento de la transferencia de “el predio”, porque carece de sustento legal.

**12.** Que, sin embargo, en el numeral 12 de “la Resolución impugnada”, “la SDDI” señaló que si bien es cierto que la aplicación del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192”, *“no prohíbe la transferencia de predios de dominio privado del Estado ocupados, sí define al sujeto pasivo de predios inscritos de dominio privado del Estado, como aquel 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 dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia; información que resulta necesaria ser precisada con la finalidad de determinar si corresponde al MTC recurra ante la SBN para adquirir el dominio de predio estatal o inicie el procedimiento de adquisición, procedimiento de 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, considerando que el efecto de dicho procedimiento, es la inscripción registral de la adquisición a nombre del beneficiario de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192”.*

**13.** Que, asimismo, “la SDDI” precisó en el numeral 13 de “la Resolución impugnada” que el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, señala que *“el Plan de Saneamiento Físico Legal debe contener, entre otros, el Informe Técnico Legal, que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisan las ocupaciones, edificaciones, poseesionarios, entre otros. En ese sentido, en el presente caso, del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por “el MTC”, se advierte que “el predio” se encuentra ocupado por viviendas de material noble, viviendas precarias y una cancha de fútbol; sin embargo, no señala si existen poseedores sobre dicha área; en consecuencia, el “MTC” no cumple de forma integral con los requisitos establecidos para el presente procedimiento”.*

**14.** Que, “el Administrado” indica en su recurso de apelación, entre otros aspectos, que no le corresponde descartar a los sujetos pasivos, porque de la lectura del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y de “la Directiva”, no se ha regulado la condicionante o requisito que imponga la referida obligación, así como determinar la existencia de poseedores, se ha trasladado para otro momento.

## **Respecto a los argumentos de “el Administrado”**

**15. Argumento que obra en el numeral 6.1):** “El Administrado” señala que no le corresponde descartar a los sujetos pasivos, porque de la lectura del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y de “la Directiva” no se ha regulado la condicionante o requisito que imponga la obligación de descartar la existencia de ocupantes o poseionarios en “el predio” de dominio privado del Estado para proceder con su transferencia, siendo un requisito que ahora pide “la SBN” contrario al principio de celeridad previsto en el numeral 1.9 del artículo IV del “TUO de la LPAG” y al numeral 5.4.3 de “la Directiva”, en donde se comprende que basta citar la existencia de poseionarios para continuar con la transferencia de “el predio”, no estando condicionado a determinar el tiempo de posesión u otro requisito adicional.

**16.** Que, en relación a este argumento, debe mencionarse que “el predio” constituye un área reservada por COFOPRI y constituye un bien de dominio privado del Estado, representado por dicha Entidad, de acuerdo a lo verificado en la partida registral P02211029 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX-Sede Lima. Debe mencionarse que el tratamiento de un área reservada se encuentra sujeto a evaluación de COFOPRI, el cual determina la procedencia de la formalización o no, según los rangos de fechas de la consolidación de la posesión, de acuerdo a lo dispuesto en la segunda disposición complementaria final<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley 30711, “Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal”, aprobado con Decreto Supremo 005-2019-VIVIENDA.

**17.** Que, en ese sentido, “la SDDI” requirió contar con la información solicitada a “la Administrada”, por cuanto era necesario determinar para efectos de la aplicación del “TUO del D. Leg. 1192”, la consolidación de la ocupación de “el predio” conforme a lo señalado en el Informe Técnico Legal e Informe de inspección técnica incluidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el Administrado”, por lo cual, “la SBN” al momento de efectuar la transferencia debía comunicar dicha situación a “el Administrado”, para que éste continúe con las acciones de su competencia dentro del procedimiento de adquisición correspondiente.

**18.** Que, el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG” establece que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto y que dicha apreciación distinta debe concluir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.

---

<sup>3</sup> **Decreto Supremo 005-2019**, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 30 de enero de 2019.

*“Segunda.- Tratamiento de áreas reservadas Las áreas que se hayan consignado como reservadas en los planos de trazado y lotización, serán tratadas conforme a las siguientes reglas:*

*a) Si se determina que la ocupación es hasta el 31 de diciembre de 2004, COFOPRI ejecuta todas las acciones necesarias para la culminación del proceso de formalización correspondiente.*

*b) Si se determina que la ocupación se constituyó entre el 1 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, se declara la conclusión del proceso de formalización, disponiendo que se incluya en el Programa de Adjudicación de Lotes correspondiente.*

*c) De no contar con ocupación, se emite el instrumento respectivo y se inscribe a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN o el respectivo Gobierno Regional con funciones transferidas. Para tal efecto, COFOPRI emite las resoluciones correspondientes para su inscripción en el Registro de Predios”.*

19. Que, dentro de dicho contexto, el literal c) del numeral 5.4.3<sup>4</sup> de “Directiva 001-2021/SBN” establece en forma expresa que el informe técnico legal comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio estatal solicitado, “en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseionarios, entre otros” (el subrayado es nuestro) y en el segundo párrafo dispone que en dicho informe “se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble tales como los procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros” (el subrayado es nuestro).

20. Que, el segundo párrafo del sub numeral iii) del literal d) del literal 5.4.3<sup>5</sup> de la “Directiva 001-2021/SBN”, dispone que el informe de inspección técnica “contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor de un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio estatal o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal” (el subrayado es nuestro); por lo cual, “la SDDI” estaba obligada a requerir la información sobre los ocupantes de “el predio”, en cumplimiento de “Directiva 001-2021/SBN” y la normativa mencionada.

21. Que, en mérito a lo expuesto, se advierte que en el Informe Técnico Legal incluido dentro del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folio 6) y presentado como anexo al escrito del 9 de diciembre de 2021 (S.I. 31711-2021), “el Administrado” señaló en el literal h) rubro *“Ocupaciones: Existe ocupación informal con fines de vivienda (sic)”*. Asimismo, en el literal j) rubro *“Posesión: Por determinar si de la totalidad de habitantes encontrados en las edificaciones de vivienda, existen personas con la condición jurídica de poseedor sobre predio del estado. Cabe precisar que el presente Plan de Saneamiento busca concretar la transferencia interestatal para posteriormente – en virtud a la norma y el procedimiento de la materia - valorizar y/o indemnizar a los sujetos que se encuentren*

---

<sup>4</sup> Directiva DIR-001-2021/SBN “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021. *“5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.*

*Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:*

*(...).*

*c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseionarios, entre otros.*

*En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.*

*En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2”.*

<sup>5</sup> *“d) Contener como sustento, los documentos siguientes:*

*(...).*

*iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.*

*Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal”.*

con algún derecho sobre el predio del estado, según su condición jurídica de corresponder, por la ejecución del Proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao (sic)”.

22. Que, en el Anexo 3: Formato de informe de inspección técnica y panel fotográfico (folio 18), “el Administrado” señala lo siguiente respecto a la posesión: “3. Ocupaciones/Edificaciones/Posesionarios: Existen ocupaciones de informales compuesto por diferentes viviendas. Existen edificaciones consolidadas de varios niveles construidas con material predominante de concreto y ladrillo, existiendo además viviendas precarias”.

23. Que, de acuerdo a 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 literal 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”, 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”, esa actividad está a cargo de titular del proyecto.

24. Que, en ese sentido, “la DGPE” considera que la interpretación normativa de “la SDDI” deberá ceñirse en forma amplia a lo dispuesto en las normas acotadas, y en consecuencia, dicha situación no constituye un supuesto de nulidad por falta de motivación, sino uno de interpretación diferente de las normas vigentes a cargo del superior jerárquico, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG”, siendo innecesario pronunciarse respecto a los demás documentos y argumentos de “el Administrado”.

25. Que, por tanto, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución impugnada”, e infundado en el extremo en que se solicita la nulidad por deficiente motivación; disponiéndose la continuación del procedimiento, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios; contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023; **INFUNDADO** en el extremo referido a la solicitud de la nulidad por deficiente motivación de la citada Resolución, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- REVOCAR** la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023.

**ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 4°.- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00409-2023/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSÉ ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum 02537-2023/SBN-DGPE-SDDI  
b) S.I. 16336-2023  
c) Expediente 1331-2022/SBNSDDI

FECHA : 22 de septiembre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios; contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023 que declaró inadmisibles las solicitudes de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto al área de 1 054.50 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima, departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral P02211029 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 164059, (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (en adelante el "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2 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 con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la SBN.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

- 1.3 Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4 A través del Memorándum 02537-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023, “la SDDI” remitió el recurso de apelación (S.I. 16336-2023), presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios (en adelante “el Administrado”), así como el Expediente 1331-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

## II. Análisis

### De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.1 Mediante escrito presentado el 23 de junio de 2023 (S.I. 16336-2023), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023 (“la Resolución impugnada”) que declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, aprobado con Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA, modificado mediante Decretos Legislativos 1366 y 1559 (en adelante, “TUO del D. Leg. 1192”) respecto a “el predio”, el cual pretende ser transferido para la ejecución del proyecto “Construcción del anillo vial periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”), para que sea revocada. Adjunta: **1)** Copia de “la Resolución impugnada”, **2)** Formato de plan de saneamiento y **3)** Anexo 3: Formato de informe de inspección técnica y panel fotográfico.
- 2.2 El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho, detallados por numerales (del 1 al 3); de los cuales, concentra sus argumentos en cuatro (4) cuestiones, que en resumen indican lo siguiente:
  - 2.2.1. “El Administrado” señala respecto a la primera cuestión, que no le corresponde descartar a los sujetos pasivos, porque de la lectura del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D. Leg. 1192” y de la Directiva 001-2021/SBN denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada por Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante, “la Directiva”), no se ha regulado la condicionante o requisito que imponga la obligación de descartar la existencia de ocupantes o poseedores en “el predio” de dominio privado del Estado para proceder con su transferencia, siendo un requisito que ahora pide “la SBN” contrario al principio de celeridad previsto en el numeral 1.9 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS y al numeral 5.4.3 de “la Directiva”, en donde se comprende que basta citar la existencia de poseedores para continuar con la transferencia de “el predio”, no estando condicionado a determinar el tiempo de posesión u otro requisito adicional.
  - 2.2.2. “El Administrado” señala respecto a la segunda cuestión, que no corresponde a “la SDDI” requerir información sobre la existencia de poseedores con la calidad jurídica que refiere el numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192”, por cuanto dicha competencia es exclusivamente suya, a través de la Dirección de Disponibilidad de Predios, la cual está facultada de velar y dirigir un procedimiento oportuno y correcto de las adquisiciones de los predios de dominio privado para el bienestar de los ciudadanos, lo cual no significa desconocer el derecho ganado por el sujeto pasivo. En ese sentido, indica que el cumplimiento de dicha actividad se ha trasladado para otro momento.

2.2.3. “El Administrado” indica acerca de la tercera cuestión, que en el plan de saneamiento se desprende que “el predio” se encuentra dentro de una zona residencial edificada, por lo cual, se evidencia la existencia de poseedores.

2.2.4. “El Administrado” alega que “la Resolución impugnada” para declarar inadmisibles su solicitud, deviene en insuficiente porque invoca únicamente la norma legal, mas no formula razones sólidas que sustentan su decisión, porque no aclara que deba requerirse documento alguno para contar con información de sujetos con posesión de más de diez (10) años, por lo cual, las dos (2) primeras cuestiones vician el procedimiento porque no se indican la exigencia de información adicional y el órgano competente es la Dirección de Disponibilidad de Predios de “el Administrado”, deviniendo en una motivación aparente.

2.3 En ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la Resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1 El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2 El artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.3.3 De la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 221 del “TUO de la LPAG”; y **b)** respecto a si el escrito fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; según lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”; debe señalarse que “el Administrado” fue notificado con “la Resolución impugnada” el 5 de junio de 2023, conforme se advierte del correo electrónico donde obra el cargo de recepción de la Notificación 1507-2023/SBN-GG-UTD (folio 101), realizada por Mesa de Partes Virtual MTC, por lo cual, el plazo para impugnar se inició desde el 6 de junio y culminó el 26 de junio de 2023.

2.3.4 Debe concluirse que “el Administrado” presentó su recurso de apelación el 23 de junio de 2023 (S.I. 16336-2023), dentro del plazo de quince (15) días hábiles para impugnar.

2.4 Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

2.5 Asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen “el Oficio impugnado”; conforme se detalla a continuación:

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

¿ “El Administrado” estaba obligado a presentar la información solicitada por “la SDDI” respecto a la existencia de ocupantes en “el predio”?

¿"La Resolución impugnada" incurrió en motivación aparente?

### **Descripción de los hechos**

- 2.6 "La SDDI" mencionó en el numeral 9 de "la Resolución impugnada", que evaluó la información presentada por "el Administrado" con Informe Preliminar 01853-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2021 (folio 74 a 78), concluyó que "el predio" estaba inscrito a favor de COFOPRI y que según "el Administrado" tiene la condición de un bien de dominio público del Estado y que existen ocupaciones informales con edificaciones de diferentes materiales. Por tanto, "la SDDI" emitió el Oficio 01055-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2022 (folio 84) y solicitó a "el Administrado" descartar la existencia o no de posesiones con más de diez (10) años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado por resolución judicial o administrativa, de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del D. Leg. 1192" y numeral 6.2.4 de la "Directiva 001-2021/SBN", y otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar la observación advertida.
- 2.7 En atención al citado requerimiento, "el Administrado" presentó el Oficio 1678-2022-MTC/19.03 presentado el 4 de abril de 2022 (S.I. 09836-2022, a folio 86) en donde mencionó que la exigencia de "la SDDI" no constituye un requisito para el otorgamiento de la transferencia de "el predio", porque carece de sustento legal.
- 2.8 Sin embargo, en el numeral 12 de "la Resolución impugnada", "la SDDI" señaló que si bien es cierto que la aplicación del numeral 6.3 del artículo 6 del "TUO del D. Leg. 1192", *"no prohíbe la transferencia de predios de dominio privado del Estado ocupados, sí define al sujeto pasivo de predios inscritos de dominio privado del Estado, como aquel 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 dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia; información que resulta necesaria ser precisada con la finalidad de determinar si corresponde al MTC recurra ante la SBN para adquirir el dominio de predio estatal o inicie el procedimiento de adquisición, procedimiento de 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, considerando que el efecto de dicho procedimiento, es la inscripción registral de la adquisición a nombre del beneficiario de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20° del Decreto Legislativo N° 1192"*.
- 2.9 Asimismo, "la SDDI" precisó en el numeral 13 de "la Resolución impugnada" que el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", señala que *"el Plan de Saneamiento Físico Legal debe contener, entre otros, el Informe Técnico Legal, que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisan las ocupaciones, edificaciones, posesionarios, entre otros. En ese sentido, en el presente caso, del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por "el MTC", se advierte que "el predio" se encuentra ocupado por viviendas de material noble, viviendas precarias y una cancha de fútbol; sin embargo, no señala si existen poseedores sobre dicha área; en consecuencia, el "MTC" no cumple de forma integral con los requisitos establecidos para el presente procedimiento"*.
- 2.10 "El Administrado" indica en su recurso de apelación, entre otros aspectos, que no le corresponde descartar a los sujetos pasivos, porque de la lectura del numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192" y de "la Directiva", no se ha regulado la condicionante o requisito que imponga la referida obligación, así como determinar la existencia de poseedores, se ha trasladado para otro momento.

### **Respecto a los argumentos de "el Administrado"**

- 2.11 Argumento que obra en el numeral 6.1): "El Administrado" señala que no le corresponde descartar a los sujetos pasivos, porque de la lectura del numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO

del D. Leg. 1192” y de “la Directiva” no se ha regulado la condicionante o requisito que imponga la obligación de descartar la existencia de ocupantes o poseionarios en “el predio” de dominio privado del Estado para proceder con su transferencia, siendo un requisito que ahora pide “la SBN” contrario al principio de celeridad previsto en el numeral 1.9 del artículo IV del “TUO de la LPAG” y al numeral 5.4.3 de “la Directiva”, en donde se comprende que basta citar la existencia de poseionarios para continuar con la transferencia de “el predio”, no estando condicionado a determinar el tiempo de posesión u otro requisito adicional.

- 2.12 En relación a este argumento, debe mencionarse que “el predio” constituye un área reservada por COFOPRI y constituye un bien de dominio privado del Estado, representado por dicha Entidad, de acuerdo a lo verificado en la partida registral P02211029 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX-Sede Lima. Debe mencionarse que el tratamiento de un área reservada se encuentra sujeto a evaluación de COFOPRI, el cual determina la procedencia de la formalización o no, según los rangos de fechas de la consolidación de la posesión, de acuerdo a lo dispuesto en la segunda disposición complementaria final<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley 30711, “Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal”, aprobado con Decreto Supremo 005-2019-VIVIENDA.
- 2.13 En ese sentido, “la SDDI” requirió contar con la información solicitada a “la Administrada”, por cuanto era necesario determinar para efectos de la aplicación del “TUO del D. Leg. 1192”, la consolidación de la ocupación de “el predio” conforme a lo señalado en el Informe Técnico Legal e Informe de inspección técnica incluidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el Administrado”, por lo cual, “la SBN” al momento de efectuar la transferencia debía comunicar dicha situación a “el Administrado”, para que éste continúe con las acciones de su competencia dentro del procedimiento de adquisición correspondiente.
- 2.14 El segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG” establece que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto y que dicha apreciación distinta debe concluir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.
- 2.15 Dentro de dicho contexto, el literal c) del numeral 5.4.3<sup>4</sup> de “Directiva 001-2021/SBN” establece en forma expresa que el informe técnico legal comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio estatal solicitado, “en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseionarios, entre otros” (el subrayado es nuestro) y en el segundo párrafo dispone que en dicho informe “se identifica

<sup>3</sup> Decreto Supremo 005-2019, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 30 de enero de 2019.

“Segunda.- Tratamiento de áreas reservadas Las áreas que se hayan consignado como reservadas en los planos de trazado y lotización, serán tratadas conforme a las siguientes reglas:

a) Si se determina que la ocupación es hasta el 31 de diciembre de 2004, COFOPRI ejecuta todas las acciones necesarias para la culminación del proceso de formalización correspondiente.

b) Si se determina que la ocupación se constituyó entre el 1 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, se declara la conclusión del proceso de formalización, disponiendo que se incluya en el Programa de Adjudicación de Lotes correspondiente.

c) De no contar con ocupación, se emite el instrumento respectivo y se inscribe a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN o el respectivo Gobierno Regional con funciones transferidas. Para tal efecto, COFOPRI emite las resoluciones correspondientes para su inscripción en el Registro de Predios”.

<sup>4</sup> Directiva DIR-001-2021/SBN “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021.

“5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

(...).

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2”.

además las cargas que afecten al predio o inmueble tales como los procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros” (el subrayado es nuestro).

- 2.16 El segundo párrafo del sub numeral iii) del literal d) del literal 5.4.3<sup>5</sup> de la “Directiva 001-2021/SBN”, dispone que el informe de inspección técnica “contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor de un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio estatal o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal” (el subrayado es nuestro); por lo cual, “la SDDI” estaba obligada a requerir la información sobre los ocupantes de “el predio”, en cumplimiento de “Directiva 001-2021/SBN” y la normativa mencionada.
- 2.17 En mérito a lo expuesto, se advierte que en el Informe Técnico Legal incluido dentro del Plan de Saneamiento Físico y Legal (folio 6) y presentado como anexo al escrito del 9 de diciembre de 2021 (S.I. 31711-2021), “el Administrado” señaló en el literal h) rubro “Ocupaciones: Existe ocupación informal con fines de vivienda (sic)”. Asimismo, en el literal j) rubro “Posesión: Por determinar si de la totalidad de habitantes encontrados en las edificaciones de vivienda, existen personas con la condición jurídica de poseedor sobre predio del estado. Cabe precisar que el presente Plan de Saneamiento busca concretar la transferencia interestatal para posteriormente – en virtud a la norma y el procedimiento de la materia - valorizar y/o indemnizar a los sujetos que se encuentren con algún derecho sobre el predio del estado, según su condición jurídica de corresponder, por la ejecución del Proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao (sic)”.
- 2.18 En el Anexo 3: Formato de informe de inspección técnica y panel fotográfico (folio 18), “el Administrado” señala lo siguiente respecto a la posesión: “3. Ocupaciones/Edificaciones/Posesionarios: Existen ocupaciones de informales compuesto por diferentes viviendas. Existen edificaciones consolidadas de varios niveles construidas con material predominante de concreto y ladrillo, existiendo además viviendas precarias”.
- 2.19 De acuerdo a 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 literal 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”, 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”, esa actividad está a cargo de titular del proyecto.
- 2.20 En ese sentido, “la DGPE” considera que la interpretación normativa de “la SDDI” deberá ceñirse en forma amplia a lo dispuesto en las normas acotadas, y en consecuencia, dicha situación no constituye un supuesto de nulidad por falta de motivación, sino uno de interpretación diferente de las normas vigentes a cargo del superior jerárquico, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de la LPAG”, siendo innecesario pronunciarse respecto a los demás documentos y argumentos de “el Administrado”.

<sup>5</sup> “d) Contener como sustento, los documentos siguientes:  
(...).

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal”.

2.21 Por tanto, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución impugnada”, e infundado en el extremo en que se solicita la nulidad por deficiente motivación; disponiéndose la continuación del procedimiento, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

### III. CONCLUSIONES

3.1 Por las razones expuestas, se recomienda declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por Reyna Isabel Huamaní Huarcaya como directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios; contra la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023; **INFUNDADO** en el extremo referido a la solicitud de la nulidad por deficiente motivación de la citada Resolución, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

3.2 **REVOCAR** la Resolución 0472-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023, para la continuación del procedimiento

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 hard  
Motivo: Visto bueno  
Fecha: 22/09/2023 15:28:02-0500

Firmado por:  
José Antonio Cárdenas Valdez  
**Especialista Legal de la DGPE**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:  
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 22/09/2023 15:30:45-0500

Firmado por:  
Oswaldo Rojas Alvarado  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA/jcsp