



RESOLUCIÓN N° 694-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 722-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo, Mag. Raúl Torres Trujillo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los predios de 197,35 m², 111,18 m², 82,15 m² y 328,24 m², situados en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscritos en la partida registral N° 13196175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 94406 (en adelante “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante los Oficios N° 1401-2016-MTC/20 presentado el 1 de septiembre de 2016 (S.I. N° 23531-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo, Mag. Raúl Torres Trujillo (en adelante “el administrado”) solicita la transferencia de “los predios” al amparo del Decreto Legislativo N° 1192 (fojas 1-3). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Cd conteniendo información técnica (fojas 4); **2)** Informe de inspección técnica para la inscripción de la transferencia de predio (fojas 6); **3)** Informe técnico legal parque zoológico Huachipa (fojas 13); **4)** Plan de saneamiento



de áreas de saneamiento físico legal del áreas a transferir (fojas 21); **5)** Copia certificada de la partida registral N° 13196175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 28); **6)** Copia simple del plano de ubicación – perimétrico A-01 de marzo de 2013 (fojas 30); **7)** Copia simple del plano de ubicación – perimétrico A-02 de marzo de 2013; **8)** memoria descriptiva – predio matriz del 1 de agosto de 2016 (fojas 33); **9)** Plano perimétrico 01/07 del 1 de agosto de 2016 (fojas 43); **10)** Memorias descriptivas de las área independizadas (fojas 46, 50, 54, 58 y 62); **11)** plano de independización Nros 03-07, 04/07, 05/07, 06/07, 07/07, 02/07 01/07 (fojas 43, 48, 52, 56, 60, 66 y 68); etc.

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el 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” (en adelante el “D. Leg. N° 1192”).

5. Que, la Disposición Complementaria Derogatoria del “D. Leg. N° 1192” derogó la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias; sin embargo, la primera Disposición Complementaria Final del indicado Decreto Legislativo dispone que lo establecido en él, es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura, adecuándose en la etapa en que se encuentren. En consecuencia, encontrándose en trámite el presente procedimiento administrativo a la entrada en vigencia del “D. Leg. N° 1192”, le resultará aplicable dicho cuerpo normativo.

6. Que, es conveniente precisar que el numeral 41.1) del artículo 41° del “D.Leg. N° 1192”, establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, **son transferidos a título gratuito y automáticamente** al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

7. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “D. Leg. N° 1192” aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”).

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. N° 1192”, sigue siendo un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, bajo ley expresa.

9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, señala que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN**, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.





RESOLUCIÓN N° 694-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, como parte de la calificación del presente procedimiento, esta Subdirección efectuó el diagnóstico técnico, el cual fue recogido en el Informe Brigada N° 1258-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2015 (fojas 134), mediante el cual se determinó que:

"(...)

El Ministerio de Transporte y Comunicaciones – PROVIAS NACIONAL, a través de su Director Ejecutivo, Sr. Raul Antonio Torres Trujillo, ha solicitado la TRANSFERENCIA de "los predios" de 197,35 m², 111,18 m², 82,15 m², 328,24 m², situados en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR, en la Partida Registral 13196175 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima.

Revisada la base cartográfica de Base Única SBN para el distrito de Ate, se determinó que los predios solicitados se sitúan sobre parte del predio estatal correspondiente al Parque Zoológico de Huachipa, registrado en el SINABIP bajo el CUS N° 94406, que presenta inscripción en la partida registral N° 13196175 y titularidad registral a favor del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, que tiene un área inscrita de 119 966,76 m².

"(...)":

13. Que, en se sentido, se procedió a calificar la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Oficio N° 2083-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2016 (en adelante "el Oficio"), mediante el cual se efectuaron las siguientes observaciones:

"(...)

RESPECTO A LA SOLICITUD

1. Se ha solicitado la transferencia de las áreas señaladas en el primer párrafo, a fin de regularizar el saneamiento físico legal de la construcción de la obra



denominada: "Pasos a Desnivel – Autopista Ramiro Prialé – Av. Las Torres y Carretera Central – Av. Las Torres; Mejoramiento de la Av. Las Torres en el Tramo Av. Circunvalación – Carretera Central y ampliación del Puente Huachipa".

Al respecto, se procedió a revisar la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025", y sus modificatorias, advirtiéndose que el Proyecto a desarrollar por su representada no formaría parte de los proyectos mencionados en la normativa antes señalada. En ese sentido, deberá precisar el dispositivo legal, que incluye el proyecto a desarrollar, y modifica la lista de proyectos establecidos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025".

Cabe indicar que la factibilidad para que esta Subdirección solicite la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de su representada, en virtud de lo señalado en el artículo 41° del "D. Leg. N° 1192"; se encuentra condicionada a la subsanación de la observación advertida en el presente numeral.

2. En la solicitud de transferencia y en el plan de saneamiento e informe técnico legal, no se ha señalado la **relación** de las áreas solicitadas en transferencia, con el área total del proyecto.

RESPECTO AL PLAN DE SANEAMIENTO

3. No se encuentra visado en todas sus hojas por el profesional designado por el titular del proyecto.
4. El informe técnico legal presentado se hace un análisis respecto del predio matriz denominado Predio Rustico: Predios 1, 2 y 3 Lotización Fundo La Estrella, mas no se hace referencia expresa a las áreas materia de solicitud. En tal sentido, la información consignada en los ítems de ubicación, zonificación, linderos, ocupación, Edificaciones, y posesionarios, están referidos al área del predio matriz, no habiéndose especificando las áreas de los predios materia de solicitud. Igualmente, no se ha consignado la información sobre el área afectada **en relación** al área total del proyecto.
5. El informe técnico legal presentado analiza el predio matriz denominado Predio Rustico Predios 1, 2, y 3 Lotización Fundo La Estrella, en vez de especificarse las áreas materia de transferencia. Siendo así, en los ítems de ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, y posesionarios, se ha referido al área del predio matriz, no habiéndose especificando las áreas de los predios materia de solicitud. Igualmente la información sobre el área afectada en relación al área total del proyecto no está indicada.
6. En el ítem VIII), se ha señalado que se desea obtener la titularidad del predio de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, lo que deberá ser aclarado.
7. Del panel fotográfico no se ha podido determinar que fotos corresponden a las áreas solicitadas.
8. Es preciso indicar que si bien, en la solicitud se indican que las cuatro áreas materia de transferencia son de 197,35 m², 111,18 m², 82,15 m², 328,24 m², en los documentos presentados de Plan de Saneamiento e informe técnico legal no se especifica la dimensión de estas, ni se ha especificado si son o no colindantes, y más bien se desarrolla la información en función al predio matriz.

Es preciso señalar que, la información y documentación que su representada adjunte y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, tienen la calidad de Declaración Jurada, tal como lo establece el numeral 5.4 de "la Directiva", siendo de responsabilidad de su representada y de los servidores y/o funcionarios públicos que la suscriben; así como de la documentación que adjunta para sustentar tal fin, estando la SBN encargada solo de tramitar lo requerido en virtud de lo regulado en el D.L 1192 y normas conexas.

En tal sentido, con la finalidad que su representada subsane las observaciones advertidas, se le otorga el plazo de **diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "Ley N° 27444", y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.





RESOLUCIÓN N° 694-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)

14. Que, de la revisión de “el Oficio” se puede inferir básicamente siete (7) observaciones concretas a la solicitud de transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo 1192, siendo estas las siguientes: **i)** precisar el dispositivo legal, que incluye el proyecto a desarrollar, toda vez revisada la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley N° 30025”, se observa que el proyecto a desarrollar por su representada no se encontraría dentro del listado de proyectos contemplados en de dicho dispositivo legal; **ii)** indicar en el solicitud de transferencia y en el plan de saneamiento e informe técnico legal las áreas materia de transferencia; **iii)** visar el plan de saneamiento; **iv)** colocar en el informe técnico legal la relación del área afectada en relación al área total del proyecto; **v)** deberá aclarar el ítem 8 del plan de saneamiento, en el cual se ha indicado que desea obtener la titularidad del predio de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic; **vi)** identificar que fotos corresponden a las área materia de transferencia; y, **vii)** identificar en el plan de saneamiento las dimensiones de las áreas materia de transferencia, especificando si son colindantes.



15. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado el 19 de septiembre de 2016, habiendo sido recepcionado por “el administrado” a través de su mesa de parte según consta en el número de ingreso N° 96374 (fojas139), razón por la cual se tiene que “el oficio” fue válidamente notificado.

16. Que, asimismo, que de la revisión del “el Oficio” se advierte que se otorgó erróneamente a fin de subsanar la observación advertida el plazo de 10 días hábiles, más dos **(2)** días hábiles por el término de la distancia, debiendo ser lo correcto el otorgamiento de 10 días hábiles, más un **(1)** día hábil por el término de la distancia, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de general de término de la distancia, aprobada por Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ. Sobre el particular, debe indicarse que el artículo 201° de la Ley N° 27444 prevé que los errores materiales o aritméticos, pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. En ese contexto, considerando que la rectificación del error incurrido en el oficio no altera el fondo del asunto, se procede a corregir mediante la presente Resolución. En tal sentido, si bien se evidencia dicho error material, debe entenderse que el plazo por el término de la distancia es 1 y no de 2 días, por lo que el plazo concedido venció el **3 de septiembre de 2016**, como en efecto se computó en el caso de autos.



17. Que, mediante escrito presentado el 4 de septiembre de 2016 (S.I. N° 27138-2016) “el administrado” pretende subsanar las observaciones advertidas mediante “el Oficio”. Para tal efecto, adjunta la copia simple del Oficio N° 1401-2016-MTC/20 del 17 de agosto de 2016 (fojas 143); y, la copia simple del Decreto Supremo N° 008-83-TC (fojas 145).

18. Que, al respecto, es preciso señalar que, si bien es cierto el escrito precitado ha sido presentado fuera del plazo otorgado, no es menos cierto que, a fin de no vulnerar el derecho del administrado por la comisión de un error material se procederá a evaluar

la documentación presentada, con lo cual se determinará la inadmisibilidad o improcedencia de la solicitud presentada.

19. Que, en ese sentido, atendiendo al escrito de subsanación descrito en el considerando en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas mediante “el Oficio”. Siendo así, se advierte que:

19.1 Respeto de la primera observación:

Tal como se ha señalado en el octavo considerando de la presente resolución, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. N° 1192”, se verifica, en primer lugar, que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, declarado bajo ley expresa.

Cabe señalar, que mediante Memorando N° 350-2015/SBN-DNR del 4 de noviembre de 2015, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, dio respuesta a una consulta realizada por esta Subdirección, relacionada a la transferencia de bienes de dominio público mediante el D. Leg. N° 1192, en la cual señaló, entre otros, lo siguiente: “(...) Cabe resaltar que los predios estatales objeto de análisis son aquellos requeridos para la ejecución de obra de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, **declarados como tal mediante ley emitida por el Congreso de la República**; es decir, se trata de predios sobre los cuales el Estado, a través de sus poderes competentes, ha decidido llevar adelante un proyecto que importa al interés nacional, priorizando así su uso y destino (Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025). **(La negrita en nuestra).**”

Sobre el particular, se observa que “el administrado” pretende subsanar la primera observación presentando la copia simple de Decreto Supremo N° 009-83-TC emitido el 6 de abril de 1983, mediante la cual, entre otros, se decreta de necesidad y utilidad pública, la construcción de las Autopista: Lima – Ricardo Palma. Al respecto, cabe indicar que el Decreto Supremo en mención no tiene rango de ley, razón por la cual no se ha cumplido con presentar el dispositivo legal con rango de ley, a través del cual se haya declarado el proyecto de obra de infraestructura, con el cual se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, como de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

De lo anteriormente expuesto, se desprende que el documento presentado por “la administrada” no tiene rango de ley, razón por la cual, no se ha acreditado que el proyecto haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo cual la solicitud de transferencia predial presentada deviene en improcedente.

20. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 1832-2016-MTC/20 presentado el 6 de octubre de 2016 (S.I. N° 27344-2016), “el administrado” reitera la solicitud de transferencia predial, asimismo, señala que mediante Decreto Supremo N° 009-83-TC del 6 de abril de 1983 se ha declarado de necesidad y utilidad pública la Obra de Pasos a Desnivel – Autopista Ramiro Prialé – Av. Las Torres y Carretera Central – Av. Las





RESOLUCIÓN N° 694-2016/SBN-DGPE-SDDI

Torres; Mejoramiento de la Av. Las Torres en el Tramo AV. Circunvalación – Carretera Central y ampliación del Puente Huachipa. Para tal efecto adjunta la copia simple del Oficio N° 1401-2016-MTC/20 del 17 de agosto de 2016 (fojas 149); y, la copia simple del Decreto Supremo N° 009-83-TC del 6 de abril de 1983 (fojas 152).

21. Que, asimismo, mediante Oficio N° 1848-2016-MTC/20 del 7 de octubre de 2016 (S.I N° 27633-2016), “el administrado” pretende subsanar “el Oficio”, señalando que su solicitud de transferencia se encuentra enmarcada dentro del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, razón por la cual los proyectos viales a desarrollarse no se limitan a los declarados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, sino que tienen mayor alcance y comprende a todos los proyectos que han sido declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura por cual marco legal vigente.

22. Que, mediante los documentos descritos en el vigésimo y vigésimo primer considerando de la presente resolución, “la administrada” pretende subsanar las observaciones encontradas a su solicitud de transferencia. Al respecto, cabe indicar que estos no son materia de evaluación en la presente Resolución, en la medida que la solicitud deviene en improcedente; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar su pretensión teniendo en cuenta que el proyecto de obras de infraestructura a presentar que sustente el pedido de transferencia predial, debe haber sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura mediante ley.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, la Directiva N° 004-2015-SBN y los Informes Técnicos Legales N° 816-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVÍAS NACIONAL**, representado por el Director Ejecutivo, Mag. Raúl Torres Trujillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mmo-laz
POI 5.2.2.6



ABOG. Carlos Reategul Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES