



**RESOLUCIÓN N° 0360-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 291-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital De San Juan De Lurigancho, en la partida registral N° P02135516 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 93372, (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<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril de 2021 (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, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Oficio N° 1445-2021-MTC/19.3 presentado el 28 de marzo de 2021 [S.I.07738-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA<sup>[2]</sup>, de “el predio”, requerido para el derecho de vía del Proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 08); **b)** informe técnico legal (fojas 09 al 17); **c)** copia informativa de la partida registral N° P02135516 del Registro de Predios de la Oficina

Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 18 al 23); **d**) plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 24 al 27); y, **e**) panel fotográfico (fojas 27).

**3.** Que el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 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 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.

**4.** Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

**5.** Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, 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 de Zonificación y Vías.

**6.** 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.

**7.** Que, mediante Oficio N° 01302-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2021 (fojas 28 al 31), 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° P02135516 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00563-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 (fojas 34 al 39), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se superpone totalmente con el predio inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en la Partida n° P02135516; **ii**) requerido para “el proyecto”, identificado en el numeral 9) del listado de proyectos contenidos en el artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019; **iii**) en el punto 4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que en el Asiento 00003 de la Partida Registral n° P02135516, existe una Anotación Preventiva de carga del Derecho de Vía (Ley 30230), a solicitud de PROVIAS NACIONAL – MTC, anotada preventivamente como carga el área comprendida por el Derecho de Vía del Proyecto Iniciativa Privada Cofinanciada “Anillo Vial Periférico”; **iv**) tiene Zonificación de tipo Área de Tratamiento Normativo, conforme al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana San Juan de Lurigancho, Ordenanza N° 1081-MML de fecha 04 de octubre de 2007, y ordenanza 2253-MML de fecha 19 de marzo de 2020; **v**) en el Informe Técnico Legal N° 008-2021-MTC/19.03 y Plan de

Saneamiento Físico Legal, indica que “el predio”, se encuentra libre de ocupación, parte del predio existen árboles, es usado como Parque y se encuentra en buen estado; **vi**) constituye un bien de dominio público por su naturaleza de aporte reglamentario ya que se encuentra destinado a parque/jardín; y, **vii**) no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas.

**09.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 9) del listado de proyectos contenidos en el artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019, “Decreto de Urgencia que establece medidas extraordinarias para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad”.

**10.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**11.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**12.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para el derecho de vía del Proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, debiendo tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

**13.** Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**14.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto de Urgencia N° 018-2019, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal 0405-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del predio de 1 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital De San Juan De Lurigancho, en la partida registral N° P02135516 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 93372, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad que se destine al derecho de vía del Proyecto “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

[2] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TÚO del Decreto Legislativo N° 1192, manteniendo el artículo 41° la misma redacción.