



RESOLUCIÓN N° 0465-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 307-2021/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 143,40 m² inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P01289293 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 40277, (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 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° 1421-2021-MTC/19.3 presentado el 29 de marzo de 2021 [S.I. 07839-2021 (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° 015-2020-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 238-2019-EF y el Decreto de Urgencia N° 018-2019, que declara de necesidad, utilidad pública e interés nacional el Proyecto denominado “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en

adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 03 al 09); **b)** informe técnico legal N° 023-2020-MTC/1903 (fojas 10 al 18); **c)** copia informativa de la partida registral N° P01289293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 19 al 25); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 26 al 29); y, **e)** panel fotográfico (fojas 30).

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 6.2.2 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01312-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2021 (fojas 31 al 34), 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° P01289293 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° 00589-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021 (fojas 37 al 41), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según el Asiento 00004 de la partida registral N° P01289293; **ii)** requerido para “el proyecto”, declarado de necesidad y utilidad pública, de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019; **iii)** en el punto 4.2 y literal c del punto vi del Plan de Saneamiento Físico y Legal se señala que existe una carga de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones inscrita en el Asiento 00002 y una carga de

anotación preventiva en mérito de la Ley N° 30230 para llevar adelante “el proyecto” inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral N° P01289293; **iv**) en el punto 4.3 y 4.4 del Informe Técnico Legal señala que no tiene Zonificación; no obstante, señala que su Uso es de Parque/Jardín, compatible con la zonificación RDM – Residencial de Densidad Media, encontrándose sobre terreno irregular y parcialmente invadido por una vivienda precaria; **v**) se encuentra totalmente afectado por el derecho de vía del Proyecto Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao, delimitado mediante Resolución Ministerial N° 918-2017-MTC/01.02 y modificado mediante Ministerial N° 1084-2017MTC/01.02; **vi**) revisado el Plano Trazado y Lotización N° 118-COFOPRI-2001-GT, se verifica que “el predio” recae sobre el ámbito del predio signado con el Lote 10, Mz. J del Asentamiento Humano Cahuide, destinado a Parque/Jardín, el cual califica como un bien de dominio público por su naturaleza de Equipamiento Urbano; y, **viii**) 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.

9. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo con el subnumeral 9 del numeral 11.1 del 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, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

12. 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”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, inscrita en el Asiento 00002 de la partida registral N° P01289293 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “MTC”, reasignando su uso, para la ejecución del Proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, debiendo el “MTC” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

14. 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”.

15. 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 Supremo N° 238-2019-EF, Decreto de Urgencia N° 018-2019, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 0519-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA, respecto del predio de 143,40 m², ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P01289293 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 40277, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, con la finalidad que se destine a la ejecución del Proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, 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.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.