

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0516-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 279-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 814,00 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, en la partida registral N° P02135523 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el CUS N° 136879 (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 (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, 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 1462-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de marzo de 2021 [S.I. N° 07773-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la 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, de “el predio”, con la finalidad que sea destinado para la ejecución del Proyecto denominado: “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 y legal (fojas 3 al 8); **b)** Informe Técnico Legal N° 017-2021-MTC/19.03 (fojas 9 al 17); **c)** Panel fotográfico (fojas 18 y 19); **d)** Partida registral N° P02135523 fojas (20 al 23); y, **e)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico del área solicitada (fojas 24 al 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, 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01284-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2021 (foja 29), 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° P02135523 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00677-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2021 (fojas 33 al 38) se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la Asociación Pro Vivienda Sta. Elizabeth /2DA. Lote RP8, 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° P02135523 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** es requerido para el proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, 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)** se encuentra destinado a uso Área Recreación (equipamiento urbano) por lo que constituye dominio público; **iv)** presenta zonificación de tipo Otros Usos (OU) y se encuentra ocupado por la Comunidad del distrito de San Juan de Lurigancho, utilizado como Parque /Jardín, por lo que corresponde a un bien de dominio público; **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, zonas arqueológicas, con comunidades campesinas y nativas, áreas reservadas, lotes petroleros ni concesiones mineras; **vi)** De la revisión en el visor de mapas de SUNARP, se encontraría superpuesto con el predio inscrito en la Partida n° 11049870 de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca; sin embargo, de la consulta en el visor de mapas de SICAR del MIDAGRI, se verifica que “el predio”, no se encuentra

dentro de la referida Comunidad Campesina, por lo que se trataría de una superposición gráfica; y, **vii)** De la consulta en la página web de SUNARP, se verifica que en la Partida n° P02135523, bajo el título 2019-01072712, se encuentra en trámite una Anotación Preventiva, bajo el estado Observado – Suspendido.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02047-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 39)], esta Subdirección comunicó a “el MTC” la observación descrita en el ítem **vi)** y **vii)** del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que ésta sea subsanada, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 31 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “MTC”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O de la Ley N° 27444”; razón por la cual el plazo otorgado vence el 12 de julio de 2021.

11. Que, mediante Oficio N° 3105-2021-MTC/19.03 presentado el 04 de junio de 2021 [S.I. N° 14530-2021 (foja 43)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC” remite su solicitud aclarando las observaciones requeridas.

12. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 569-2021 de fecha 16 de junio de 2021, se determinó, lo siguiente: **i)** “el predio” no se superpone con la Comunidad Campesina de Jicamarca, de acuerdo a la información gráfica del Sistema de Información Catastral Rural (SICAR), que se menciona en la Resolución Ministerial N° 042-2019-MINAGRI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, y, **ii)** aclara que el título 2019-01072712 no afecta el procedimiento de disposición y/o transferencia respecto del predio afectado, por cuanto existe compatibilidad para los fines de la ejecución del Proyecto Anillo Vial Periférico. En ese sentido, se ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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.

14. 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”.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” prescribe 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, reasignando su uso, con la finalidad que sea destinado al 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”.

17. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN”, Decreto de Urgencia N° 018-2019, “TUO de la Ley N° 27444”, y el Informe Técnico Legal N° 569-2021/SBN-DGPE-SDDI de 16 de junio 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 área de 814,00 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, en la partida registral N° P02135523 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el CUS N° 136879 a favor **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la Construcción del proyecto denominado: **“Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”**.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede 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