

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0609-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 290-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios de la 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 754.80 m² ubicado en distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02219104 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 81579 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 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° 1443-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de marzo de 2021 [S.I. 07736-2021 (foja 01 y 02)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, 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 y el Decreto de Urgencia N° 018-2019, que declara de necesidad, utilidad pública e interés nacional la Construcción del proyecto denominado: “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, (en adelante “el Proyecto”), adjuntando los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3 al 9); **b)** Informe Técnico Legal N° 013-2021-MTC/19.03 (fojas 10 al 18); **c)** Copia informativa de la partida registral N° P02219104 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 19 al 23); **d)**

Plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva (fojas 24 al 27); y, e) panel fotográfico (fojas 28 y 29).

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° 01301-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2021 (fojas 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P02219104 del Registro de Predios 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, se procedió a evaluar los aspectos técnicos de los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00562-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 (fojas 36 al 42), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02219104 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** es requerido para la Construcción del 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)** En el asiento 00003 de la partida registral N° P02219104 consta inscrito la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para que se destine al uso específico de sus funciones: Área Verde; por lo que constituye un bien de dominio público; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni superposición con procedimientos en trámite; asimismo, no se encuentra superpuesto con reservas naturales, concesiones mineras, sitios arqueológicos, comunidades campesinas y nativas, lotes petroleros y otros; **v)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **vi)** revisado el Informe Técnico Legal N° 013-2021-MTC/19.03, en el punto 4.3. señala que “el predio” tiene zonificación de tipo Área de Tratamiento Normativo, en mérito al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana San Juan de

Lurigancho, por la Ordenanza N° 1081-MML de fecha 04.10.07 y Ordenanza 2253-MML, datos que discrepan con lo señalado en el punto 5.4. del Informe Técnico Legal N° 013-2021-MTC/19.03 y la memoria descriptiva, según los cuales “el predio” no tiene zonificación; vii) en el punto 4.1. del plan de saneamiento físico y legal señala que se deberá inscribir la titularidad de “el predio” a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, lo cual resulta incongruente ya que la solicitud ha sido presentada por la Dirección General de Programas y Proyectos de Transporte para transferir “el predio” a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01774-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 43)], esta Subdirección comunicó al “MTC” las observaciones descritas en el ítem vi) y vii) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean subsanadas, 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 11 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 venció el 22 de junio de 2021.

11. Que, mediante Oficio N° 2974-2021-MTC/19.03 presentado el 02 de junio de 2021 [S.I. N° 14072-2021 (foja 47)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC” remite su solicitud adjuntando la siguiente documentación técnica: **i)** memoria descriptiva (fojas 49), **ii)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 52); e, **iii)** informe técnico legal N° 13-2021-MTC/19.03 (fojas 59), con lo que sustenta el levantamiento de las observaciones.

12. Que, de la revisión de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 685-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2021, se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” aclaró que “el predio” cuenta con Zonificación RDM y área de Tratamiento Normativo I según el Plano de Zonificación vigente; y, **ii)** se adjuntó Plan de Saneamiento físico y legal, sustentando únicamente la transferencia de la titularidad del predio a su favor, en virtud a lo dispuesto en el artículo 41° de Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192. En ese sentido, el “MTC” levantó las observaciones remitidas; y, ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. Que, asimismo se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido 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 – 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 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

16. 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”.

17. 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 San Juan de Lurigancho respecto de “el predio”; y, aprobar la transferencia del mismo a favor de “MTC”, reasignándose su uso para que se destine a la Construcción 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”.

18. 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”.

19. 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, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N° 685-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**, respecto al predio de 754.80 m² ubicado en distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, inscrito en la partida registral N° P02219104 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 81579.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, requerido para la Construcción 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.