

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0666-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 278-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la Directora 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 predio de 1 747.45 m² 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° P02135522 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 93369, (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.º019-2019-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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 1459-2021-MTC/19.03 presentado el 29 de marzo de 2021 [S.I. 07772-2021 (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 “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para el derecho de vía del Proyecto denominado “Construcción

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.

del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 08); **b)** Informe Técnico Legal N° 016-2021-MTC/19.03 (fojas 09 al 17); **c)** Panel fotográfico (fojas 18 al 19); **d)** copia informativa de la partida N° P02135522 (fojas 20 al 24); y, **e)** plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva (fojas 25 al 28).

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° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo a la única disposición complementaria transitoria de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, el procedimiento de transferencia de propiedad iniciados antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la normatividad vigente.

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N° 01283-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2021 (fojas 30 y 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° P02135522 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”.

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 01921-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2021 (fojas 41 y 42), se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio” en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y que de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00596-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de mayo de 2021 (fojas 34 al 38), el cual concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en la partida

registrar N° P02135522 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** es requerido para el derecho de vía del Proyecto “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, declarado de necesidad, utilidad pública e interés nacional mediante Decreto de Urgencia N° 018-2019 de fecha 28.11.2019; **iii)** revisada la plataforma de COFOPRI – GEOLLACTA se verifica que “el predio” se encuentra como lotización PQ7, con una extensión superficial de 1 747.45 m², destinado a parque/jardín, por lo que constituye un bien de dominio público; **iv)** los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; **v)** respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** el informe técnico legal señala que se encuentra sobre Zona de Otros Usos según la Ordenanza Municipal N° 034-2015-MSSCD/AYAC del 22.08.2018; no obstante, de la revisión de la Ordenanza N° 1081- MML del 04.10.07 (vigente) se encuentra sobre área sin zonificación; **vii)** el informe técnico legal señala que se encuentra ocupado por la comunidad del distrito como Parque/Jardín. No obstante, de la revisión de las imágenes satelitales Google Earth de fecha 27.03.2021, se visualiza que se encuentra ocupado parcialmente con viviendas.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01880-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 39 y 40)], esta Subdirección comunicó a “MTC” lo advertido en los puntos vi) y vii) del informe citado en el considerando precedente; 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”).

12. Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N° 3143-2021-MTC/19.03 presentado el 09 de junio de 2021 [S.I. N° 14613-2021 (fojas 46 al 62)], con el cual, señala levantar las observaciones formuladas; razón por la cual se considera bien notificado conforme al numeral 27.2 del artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”.

13. Que, de la revisión de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0952-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de agosto de 2021, se determinó lo siguiente: i) el “MTC” aclaró que “el predio” se encuentra sobre Zonificación RDM y área de Tratamiento Normativo I de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 620-2015-MML y el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - San Juan de Lurigancho - ATN 1 (Ordenanza 1081-MML del 04.10.07; ii) “el predio” viene siendo usado en parte como calle y otra parte como jardines de las viviendas aledañas, adjuntando para dicho efecto un panel fotográfico. En ese sentido, han cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, en el caso concreto 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.

15. 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”.

16. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” prescribe que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

17. 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 la implementación del derecho de vía del Proyecto denominado: “Construcción del 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° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, y el Informe Técnico Legal 0952-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto 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 1 747,45 m² 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° P02135522 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 93369, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, requerido para el derecho de vía del proyecto denominado: **“Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”**, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- 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