



RESOLUCIÓN N° 0718-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 288-2021/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 524,30 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P02211028 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 38216, (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 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 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.

2. Que, mediante Oficio N° 1440-2021-MTC/19.3 presentado el 29 de marzo de 2021 [S.I. 07734-2021 (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, y la extinción de la afectación en uso que recae sobre “el predio”, al amparo de la derogada Directiva N° 004-2015/SBN, requerido para el derecho de vía del Proyecto denominado: “Construcción del 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 y legal (fojas 03 al 09);

b) informe técnico legal N° 014-2021-MTC/19.03 (fojas 10 al 18); **c)** copia informativa de la partida registral N° P02211028 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 19 al 24); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 25 al 27); **e)** panel fotográfico (foja 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, por su parte, 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 publicada el 26 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 iniciado antes de la entrada en vigencia de la Directiva en mención y que se encuentren en trámite, como el caso en concreto, se ajusta a lo dispuesto en dicha norma, en el estado en que se encuentre; 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 01299-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2021 (fojas 29 al 32), 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° P02211028 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”, el cual a la fecha se encuentra inscrito.

9. Que, de la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 00560-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2021 (fojas 35 al 40), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P02211028 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral IX – Sede Lima, destinado a Área Verde, por lo que califica como bien de dominio público por su naturaleza de aporte reglamentario; **ii)** es 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)** afectado por el Derecho de Vía del Proyecto “Anillo Vial Periférico”, delimitado en mérito a la Resolución Ministerial n° 918-2017-MTC/01.02, y modificado mediante Resolución Ministerial n° 1084-2017-MTC/01.02; **iv)** presenta zonificación de tipo Área de Tratamiento Normativo, de acuerdo al Plano de zonificación de Lima Metropolitana San Juan de Lurigancho, con Ordenanza N° 1081-MML del 04 de octubre de 2007; **v)** cuenta con una afectación en uso constituida a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida N° P02211028; de acuerdo con el plan de saneamiento físico y legal, no estaría cumpliéndose con la finalidad para la cual se le afecto, al verificar que no implementaron Área verde; en Informe Técnico Legal N° 014-2021-MTC/19.03, señala que sería un área sin ocupación de gran pendiente y que no cuenta con servicios de agua, desagüe y electrificación; **vi)** no presenta superposiciones con reservas naturales, comunidades campesinas y nativas, concesiones mineras, sitios arqueológicos, lotes petroleros u otros; **vi)** se encuentra superpuesto con la Partida n° 49083904: corresponde al Lote 1 Mz. A de la Parcelación Semirústica Santa Ana, de una extensión de 3 403,00 m², situado en el distrito de Ricardo Palma en la provincia de Huarochiri, de propiedad de terceros, el mismo que fue independizado del Tomo 8 Fojas 300 de Huarochiri (Partida 07012834). Cabe precisar que, en el visor de SUNARP, se encuentra graficado como un perímetro de un área mayor a lo señalado en la Partida 49083904, por lo que se trataría de una superposición gráfica y no registral; y **vii)** de la revisión de la Partida P02211028, en la página web de SUNARP, se advierte que se encuentra registrado un Título pendiente - calificación 2020-00047884 (Acto correspondiente a la anotación preventiva e independización provisional).

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01890-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 45)], esta Subdirección comunicó a el “MTC” las observaciones descritas en el ítem vi) y vii) del informe señalado 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, “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de mayo de 2021 a través de la mesa de pates 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 28 de junio de 2021.

12. Que, mediante Oficio N° 2600-2021-MTC/19.03 presentado el 19 de mayo de 2021 [S.I. N° 12418-2021 (fojas 49 y 50)], es decir dentro del plazo otorgado, el “MTC”, indica levantar las observaciones contenidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” mediante Informe Técnico Legal N° 1019-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021, se determinó lo siguiente: i) respecto a la evaluación de la superposición gráfica entre la Partida P02211028 y la Partida 49083904, no corresponde a la información vertida en el visor de SUNARP, ya que este último se ubica en un ámbito fuera del área de intervención; y, **ii)** se ha verificado el informe técnico N° 003745-2021-Z.R.N° IX/O, en el cual se señala que el título 2021-00047884 está referido a la anotación preventiva de derecho de vía en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, por lo que existe una superposición sobre varias partidas, entre estas sobre la partida N° P02211028 Lote 1 Mz. 1; en tal sentido el “MTC” considera que no afectaría al predio en el proceso de transferencia interestatal a su favor. En ese sentido, se ha cumplido con presentar los requisitos señalados la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Asimismo, se debe tener en cuenta que el marco legal de la derogada Directiva N° 004-2015/SBN, ya facultaba a esta Subdirección 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, marco legal que el “MTC” cita en su solicitud de transferencia y en los documentos que sustentan la misma, además señala que “el predio” está afectado por el Derecho de Vía del Proyecto “Anillo Vial Periférico”, delimitado en mérito a la Resolución Ministerial n° 918-2017-MTC/01.02, y modificado mediante

Resolución Ministerial n° 1084-2017-MTC/01.02, y que no se implementó área verde alguna; razón por la cual se concluye que también peticionan el acto en cuestión, por lo que corresponde continuar con la evaluación.

14. 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.

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 6.2.6. de la “Directiva N° 001-2021/SBN” indica que en caso el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

17. 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.

18. 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 y aprobar la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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”.

19. 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”.

20. 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° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0072-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1019-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho respecto del predio de 524,30 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02211028 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 38216,

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 predio descrito en el artículo 1° de la presenta resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC** para que sea destinado al Proyecto denominado: **“Construcción del 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario

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