

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0178-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 830-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, 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 área de 22,036.83 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Inmobiliaria de construcciones económicas S.A., en la Partida n° 49071496, de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 161300 (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.

2. Que, mediante Oficio N° 4114-2021-MTC/19.03 presentado el 06 de agosto de 2021 [S.I. 20470-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC (en adelante, “MTC”), representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución

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

del proyecto denominado: Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao (en adelante, “el Proyecto”).

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° 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, mediante Oficio N° 03340-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2021 (fojas 143 y 144), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 49071496 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”.

6. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 1368-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021 (fojas 155 al 159), determinándose respecto a “el predio” lo siguiente: i) forma parte de la propiedad inscrita en la partida n° 49071496 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuyo titular es la inmobiliaria de construcciones económicas S.A.; ii) deberá presentar la documentación que dio mérito a la emisión del certificado de búsqueda catastral; y, el plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, los mismos que deberán estar suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo; iii) el plano perimétrico presentado no se encuentra suscrito por verificador catastral; iv) deberá presentar nueva copia informativa de la partida ya que algunas páginas se encuentran ilegibles; v) recae sobre área destinada para vía metropolitana de la habilitación urbana denominada Urbanización Olimpo Tercera Etapa, por lo que deberá presentar la Resolución mediante la cual se aprueba la recepción de obra; vi) se superpone parcialmente sobre las partidas n° 07052724, 11051671 y 49071513, cuyos titulares son el Ministerio de Defensa, la Inmobiliaria de Construcciones Económicas S.A. e Inversiones Inmobiliarias Santa Cecilia, respectivamente.

7. Que, por su parte, las observaciones advertidas en los numerales ii) al vi) del informe citado en el considerando anterior, se trasladaron al “MTC” con el Oficio N° 04814-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 170 y 171)], otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

8. Que, “el Oficio” fue notificado el 05 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “MTC”, conforme al cargo de recepción (fojas 172 y 173); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”), el mismo

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

que venció el 19 de noviembre de 2021, habiendo el “MTC”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 6974-2021-MTC/19.03 del 19 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30016-2021 (foja 174)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando para tal efecto los siguientes documentos: i) plano diagnóstico, perimétrico - ubicación; ii) memoria descriptiva; iii) copia informativa de la partida 49071496 ; y, iv) copia de título archivado; v) plan de saneamiento físico legal.

9. Que, de la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante el Informe Preliminar N° 01798-2021/SBN-DGPE-SDDI complementado con el Informe Preliminar N° 00214-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2021 y 17 de enero de 2022 respectivamente, (fojas 225 al 228), se ha determinado lo siguiente: i) presenta partida electrónica legible, donde se visualiza la Resolución que aprueba la habilitación urbana, y el título archivado; ii) adjunta la Resolución de alcaldía n° 1522 del 31.07.1986, mediante la cual se aprueba la recepción de obra de la habilitación urbana de la urbanización Olimpo Tercera Etapa; iii) de acuerdo al certificado de búsqueda catastral no hay superposición con otras partidas; iv) el plano diagnóstico adjunto no tiene la firma del profesional autorizado; v) no se aprecia el área del certificado de búsqueda catastral; vi) el plano perimétrico – ubicación no se encuentra suscrito por verificador catastral; concluyendo que el “MTC” no ha levantado todas las observaciones advertidas en “el Oficio”.

10. Que, siendo que el “MTC” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN” al no haber subsanado todas las observaciones advertidas a la solicitud de transferencia predial y a la documentación adjuntada, conforme lo señalado en el considerando anterior, corresponde declarar la inadmisibilidad su solicitud, en mérito al Decreto Legislativo n.° 1192, disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MTC” pueda volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TULO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TULO de la Ley N° 27444”, “TULO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 016-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 191-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TULO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario