



RESOLUCIÓN N° 0221-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 870-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 2 011,01 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° 46732472 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 159333 (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.º 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° 4130-2021-MTC/19.03 presentado el 09 de agosto de 2021 [S.I. 20682-2021 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes representado por la entonces Directora de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y 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 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, 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03411-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2021 (fojas 95 y 96), 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° 46732472 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N°K- Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

7. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió Informe Preliminar N° 01383-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021 (fojas 107 al 112), mediante el cual se advirtió que no se presentó el certificado de Búsqueda Catastral, siendo necesaria su presentación teniendo en cuenta que la partida N° 02036844 pertenece a un predio de gran extensión, que presenta anotaciones de independización; y, recae en área de circulación, observación que se trasladó al "MTC" mediante el Oficio N° 04789-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 114 y 115)]. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 03 de noviembre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de el "MTC", conforme consta del cargo del mismo (foja 114); razón por la cual se tiene 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"; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 17 de noviembre de 2021; habiendo el "MTC", dentro del plazo, remitido el Oficio N° 6909-2021-MTC/19.03 presentado el 17 de noviembre de 2021 [S.I. N°29825-2021 (foja 116)], mediante el cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar la observación advertida en "el Oficio".

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 5126-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021, esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por días (10) días hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN, notificándose el 03 de diciembre de 2021, conforme consta a fojas 75; razón por la cual el plazo ampliado venció el 20 de diciembre de 2021.

10. Que, mediante Oficio N° 8049-2021-MTC/19.03 [S.I. 32949-2021 (foja 122)], presentado el 28 de diciembre de 2021, el "MTC" pretende subsanar la observación advertida en

“el Oficio”, sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, declarando inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Sin perjuicio de ello el “MTC” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 244-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO 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 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ 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.