



RESOLUCIÓN N° 0369-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1302-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por su Director de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, 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 82,09 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P01165524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 163723 (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.º 019-2019-VIVIENDA (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° 7327-2021-MTC/19.03 presentado el 3 de diciembre del 2021 (S.I N° 31406-2021) (fojas 1), el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, representado por su director de disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, “MTC”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado “Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: a) formato de plan de saneamiento (anexo N° 2) (fojas 4); b) formato de informe de inspección técnica (anexo N° 3) (fojas 16); c) memoria descriptiva (fojas 19); y, d) plano perimétrico y ubicación (fojas 23).
3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, para el caso en concreto, mediante los Oficio Nros 05202 y 0512-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre del 2021 (fojas 24 y 30), 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° P01165524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”

6. Que, mediante Memorando N° 04100-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre del 2021 (fojas 29), se solicitó a la Subdirección de Registro de Catastro – SDRC genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente del procedimiento de transferencia. En atención a ello mediante Memorando N° 2485-2021/SBN-DNR-SDRC del 21 de diciembre del 2021 (fojas 42), la SDRC, pone en conocimiento que se ha procedido con la generación de los registros con CUS N° 163715, 163723 y 163728.

7. Que, como parte de la evaluación adjuntada a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se elaboró el Informe Preliminar N° 1851-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre del 2021 (fojas 36), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P01165524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asimismo constituye un bien de dominio público toda vez que se encuentra en área de circulación; ii) no tiene asignado Código SINABIP – CUS, pero se encuentra parcialmente dentro del CUS N° 29024; iii) no cuenta con ocupación, edificaciones y poseionarios; iv) el “MTC” cumple con presentar todos los documentos que sustenta el plan de saneamiento físico legal de “el predio”; no obstante se advierte las siguientes observaciones: 1) se superpone parcialmente con el predio con CUS N° 29024 (partida registral N° P01165527); 2) según el visor de SUNARP, “el predio” se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas registrales Nros. P01165550 y P01165529; y, 3) de la revisión realizada en la base grafica registral en formato DWG en coordenadas UTM Datum PSAD56, se observa superposición con los predios urbanos inscritos en las partidas registrales Nros. P01165550, P01165527 y P01165529; y, v) respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP.

8. Que, mediante Oficio N° 5484-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2021, (fojas 43) se comunicó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, que a través del Oficio N° 5212-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre del 2021, se ha solicitado la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como titular de “el predio”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, siendo notificado el 30 de diciembre del 2021 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de COFOPRI, conforme consta de la constancia del cargo del mismo

9. Que, por lo expuesto en séptimo considerando, mediante Oficio N° 0224-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2022 (en adelante, “el Oficio”) (fojas 45) esta Subdirección hace de conocimiento al “MTC” que, revisada la documentación presentada, visor SUNARP y la base grafica registral en

formato DWG en coordenadas UTM Datum PSAD56, se observa superposición parcial con los predios urbanos inscritos en las partidas registrales Nros. P01165550, P01165527 (CUS N° 29024) y P01165529. En tal sentido, se le indico que deberá pronunciarse al respecto; otorgándole, para subsanar dichas observaciones, el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN^[1]”

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 24 de enero de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “MTC”, conforme consta de la constancia del cargo del mismo (fojas 45); 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, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 8 de febrero del 2022.

11. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 49), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

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 N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 417-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** 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**, representado por su Director de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Archívese y comuníquese.
POI N° 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.