

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0580-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1411-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1 328,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 07015550 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 164617 (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° 7999-2021-MTC/19.03, presentada el 22 de diciembre de 2021 [S.I. 32723-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “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, 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

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

infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto “Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao”, (en adelante “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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 Memorándum N° 04391-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que se genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia predial solicitado; siendo que con Memorándum N° 00357-2022/SBN-DNR-SDRC del 07 de febrero de 2022, la Subdirección de Registro y Catastro, indica que se ha procedido con la generación de los registros en el SINABIP.

6. Que, mediante Oficio N° 05521-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 27 y 28), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 07015550 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”.

7. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 00792-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022, notificado el 10 de marzo de 2022 a través de la mesa de partes virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 38 al 47), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como 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.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 00198-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2022 (fojas 31 al 35), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante el Oficio N° 00570-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 36 y 37)], siendo las siguientes: **i)** no presenta título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales, que acrediten que “el predio” forma parte de su ámbito de vías; **ii)** corresponde presentar Certificado de Búsqueda Catastral de conformidad con lo establecido en el ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” debido a que “el predio” forma parte de un área de gran extensión e involucra más de una partida registral; **iii)** “el predio” recae

totalmente sobre la partida N° 11066264 (Ficha 784968) – Parcela G y sobre la Partida N° 49088403, asimismo, se encuentra parcialmente superpuesto con el ámbito del predio inscrito en la partida registral N° P02185854 correspondiente al área de vías de la Coop. Viv. Sol de Vitarte Ltda., en tal sentido, considerando que la “SBN” solo cuenta con competencias para transferir predio del Estado, de ser el caso y la partida en mención sea de titularidad de un privado deberá indicar cuál es el marco legal vigente que le otorga al Estado su titularidad; **iv)** se advierte discrepancia en la ubicación de “el predio” señalada en la Memoria Descriptiva y en el Plan de Saneamiento, debiendo definir cuál es la ubicación correcta y; **v)** se advierte discrepancia en el titular registral de “el predio” señalada en la Memoria Descriptiva y en el Plan de Saneamiento, habiéndose señalado en el primero como titular al Fundo Trapiche Viejo o Vista Alegre y en el segundo a la Negociación Agrícola Vista Alegre y Anexos Sociedad Anónima, debiéndose pronunciar sobre dicho extremo; otorgándosele 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.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 04 de marzo de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme consta del cargo de recepción (foja 36); 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 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO 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 18 de marzo de 2022; habiendo el “MTC”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 1198-2022-MTC/19.03 presentado el 18 de marzo de 2022 [S.I. N° 08345-2022 (foja 49 y 50)], mediante el cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

10. Que, mediante Oficio N° 00878-2022/SBN-DGPE-SDDI notificado el 15 de marzo de 2022, se hizo de conocimiento del “MTC” las observaciones realizadas por la oficina registral de la SUNARP, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que atienda las citadas observaciones. Cabe precisar que, al requerimiento de anotación preventiva se le asignó el título N° 2021-03684089, el que fue tachado, indicándose que el titular registral es Negociación Agrícola Vista Alegre y Anexos S.A. y no el Estado.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01326-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022, 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 26 de abril de 2022, conforme consta a fojas 51; razón por la cual el plazo ampliado venció el 11 de mayo de 2022.

12. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada 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 (foja 52), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que el “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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0654-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022.

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.

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, comuníquese.

POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario