

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 882-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de 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.º 1192** del área de 525,82 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Estatal - COFOPRI en la Partida Registral n.º P02021966 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 160057 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.º 04091-2021-MTC/19.03 presentado el 09 de agosto de 2021 [S.I. 20775-2021 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, 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 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por

Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado “Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 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.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 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.º 03461-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 120 y 121), 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.º P02021966 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar n.º 01433-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2021 (fojas 133 al 138), mediante el cual se advirtió, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Forma parte del predio inscrito a favor Organismo de Formalización de la Propiedad Estatal – COFOPRI en la Partida Registral n.º P02021966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y se encuentra dentro del área de vías del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, razón por la que constituye un bien de dominio público; **ii)** No cuenta con ocupación, edificación, ni posesionario, no cuenta con zonificación y tiene uso de vías; **iii)** No presenta plano de área remanente e invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; y **iv)** En el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal refiere que el titular del predio es el Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande; **v)** El punto IV.2 del citado Plan, manifiesta que el área solicitada es de 387,36 m²; lo que difiere con el área solicitada de 525,82 m² que consta en el Oficio n.º 04091-2021-MTC/19.03 presentado el 09 de agosto de 2021 [S.I. 20775-2021 (fojas 01 al 03)]; **vi)** El Plano Perimétrico – Ubicación no cuenta con los vértices respectivos, ni con las medidas perimétricas, asimismo, las coordenadas presentadas en el cuadro de datos técnicos no corresponden a los vértices del referido plano; **vii)** La Memoria Descriptiva de “el predio” no se encuentra visada por verificador catastral; **viii)** Las coordenadas presentadas en el cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico – Ubicación no corresponden a los vértices del plano; **ix)** “El predio” recae sobre el CUS n.º 124550 inscrito en la Partida Registral n.º P02029486 denominado predio destinado a recreación, sobre el cual “MTC” no se ha manifestado; **x)** “El predio” presenta superposición con los lotes 5 al 14 de la Mz G del Asentamiento Humano El Arenal de Canto Grande; **xi)** Los planos presentados en formato digital, no presenta datos técnicos (coordenadas, vértices, medidas perimétricas), se informa que deberá presentar el plano de acuerdo a lo

solicitado según Directiva n.º 001-2021/SBN; observaciones que se trasladaron al “MTC” mediante Oficio n.º 04588-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 140 al 142)], otorgando el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”¹.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 20 de octubre de 2021 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado - PIDE del “MTC”, conforme consta a fojas 140; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “T.U.O. de la Ley n.º 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 04 de noviembre de 2021.

9. Que, mediante Oficio n.º 6234-2021-MTC/19.03 presentado el 27 de octubre de 2021 [S.I. n.º 27931-2021 (fojas 143 y 144)], el “MTC” solicitó la ampliación del plazo por diez (10) días hábiles adicionales, a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

10. Que, en relación a lo expuesto, con Oficio n.º 04824-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 05 de noviembre del 2021 (fojas 145 y 146), se otorgó el plazo ampliatorio de diez (10) días hábiles contados desde su notificación, en atención a lo dispuesto en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, concordado con el inciso 143.4 del artículo 143º del “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, siendo la fecha de vencimiento el 19 de noviembre de 2021.

11. Que, con Oficio n.º 6880-2021-MTC/19.03 presentado el 18 de noviembre de 2021 [S.I. n.º 29879-2021 (fojas 147 al 150)], dentro del plazo otorgado, el “MTC” presentó la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **b)** Memoria Descriptiva de “el predio”, **c)** Panel Fotográfico; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral; **e)** Título archivado; **f)** Plano Perimétrico – Ubicación de “el predio”; así como su archivo digital.

12. Que, a efectos de evaluar la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00698-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022 (fojas 177 al 180), se determinó – entre otros - que: **i)** En relación a la titularidad de “el predio” en el Plan de Saneamiento Físico Legal, cumple con adjuntar nuevo Plan, donde se precisa que el área materia de la solicitud de transferencia es de dominio público, que comprende de áreas cedidas para vías del P.J. El Arenal de Canto Grande de propiedad estatal; **ii)** En relación a la discrepancia del área materia de transferencia, en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal aclara que el área es de 525,82 m²; **iii)** Cumple con presentar en archivo digital los respectivos documentos técnicos (plano perimétrico y ubicación), de conformidad con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004- 2020-SCT- DTR; **iv)** Sobre la incongruencia de las coordenadas del plano perimétrico – ubicación, se cumple con la aclaración respectiva en el sentido que, el área solicitada en transferencia corresponde a 525,82 m²; sin embargo del ingreso de las coordenadas presentadas en el cuadro de áreas difieren de las del polígono presentado, variando así también el área del predio, por lo que no levantan la observación en este extremo; **v)** Cumple con presentar Memoria Descriptiva debidamente firmada por verificador catastral, de acuerdo a lo señalado en los ítems iv y v contenidos en el literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; **vi)** En relación a la superposición con el CUS n.º 124550 inscrito en la Partida Registral n.º P02029486, así como con los lotes 5 al 14 de la Mz G del Asentamiento Humano El Arenal de Canto Grande, cumple con adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2021- 3129297), que concluye que el área materia de transferencia, se visualiza sobre ámbito inscrito en la Partida n.º P02021966 y se advierte se posiciona sobre área libre y de vías, con lo cual se descarta que presente superposición con el CUS y lotes en mención; **vii)** Se presenta archivo digital de la documentación técnica (con coordenadas, vértices, medidas perimétricas) y el plano de acuerdo a lo solicitado según la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; no obstante, las coordenadas descritas en el cuadro de áreas, difieren de las del polígono presentado, generando una variación en el área de “el predio”; por lo tanto, no ha cumplido con subsanar la observación en este extremo.

13. Que, siendo que el “MTC” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva n.º 001-2021/SBN” al no haber subsanado todas las observaciones advertidas a la

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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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 numeral 6.2.4 de la "Directiva n.º 001-2021/SBN", 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 "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", "TUO de la Ley n.º 27444", "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "Directiva n.º 001-2021/SBN", Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0761-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192"**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario