



RESOLUCIÓN N° 0758-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 099-2022/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 petitiona 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 317.09 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), inscrito en la partida registral N° 12600548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX, Sede Lima, con CUS N° 165967; 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° 0271-2022-MTC/19.03 presentado el 30 de enero de 2022 [S.I. 03180-2022 (fojas 01 al 03)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC (en adelante, el “MTC”) representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, 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 del proyecto denominado: “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

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

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° 00297-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2022 (fojas 60 y 61), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "MTC" en la Partida Registral N° 12600548 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, 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 Oficio N° 01028-2022/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 04 de abril de 2022 (fojas 83), se hace de conocimiento al Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en su calidad de administrador de "el predio", que el "MTC" ha solicitado 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.

7. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la "MTC", mediante el Informe Preliminar N° 00273-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022 (fojas 66 al 74), el cual determina, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** Revisado el plan de saneamiento físico y legal se advierte que "el predio" forma parte del predio matriz de la partida n° 12600548 de la Oficina Registral de Lima, siendo el titular registral "Rouss Promotora de Inmuebles EIRL" en copropiedad con otros (Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Antonio); **ii)** es necesaria la presentación del Título Archivado de la Partida Registral N° 12600548, donde obren los documentos técnicos y legales (resolución y plano que aprueban la habilitación urbana y/o la recepción de obras), en los que se precise que "el predio" se encuentra destinado a área de vía metropolitana de la habilitación urbana Urbanización San Antonio; según lo establecido en el numeral 5.7 de la "Directiva" y el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n° 1192; **iii)** de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, se advierte que en la memoria descriptiva se consigna un cuadro de áreas, donde se visualiza que al área de vía metropolitana es de 5,340.23 m²; sin embargo, en el Cuadro General de Distribución de Áreas inscrito en el Asiento B00003 de la Partida Registral N° 12600548, se establece que el área destinada a Vía Metropolitana es de 6,657.03 m²; por lo que deberá presentar la documentación técnica y legal que sustenta el cambio, o subsanar al respecto; **iv)** de las dos (02) fotografías presentadas por el "MTC" no se aprecia la fecha de toma de las mismas, por lo que deberá precisar dicha información teniendo en cuenta que no deben tener una antigüedad mayor a un (01) año, de acuerdo con lo establecido en el punto vii) del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva"; información que se tomará en cuenta de conformidad con el numeral 5.6) de "la Directiva"; **v)** de la revisión de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, se advierte que el plano perimétrico no se encuentra firmado por verificador catastral, de acuerdo con lo establecido en el punto iv) del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva"; vi) del Plan de Saneamiento físico y legal se advierte que "el predio" recaería sobre vía metropolitana; no obstante, de las

fotografías presentadas por el “MTC”, “el predio” se encontraría sobre área de circulación correspondiente a berma central; situación que deberá ser aclarada; observaciones que se trasladaron al “MTC” mediante Oficio N° 01177-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 85 y 86)], otorgándose 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”².

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 08 de abril de 2022 a través de la mesa de partes virtual de “MTC”, conforme consta del cargo que corre a fojas 85; 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 26 de abril de 2022; habiendo el “MTC” dentro del plazo, remitido el OFICIO N° 2052-2022-MTC/19.03 [S.I. N°11338-2022 (foja 87 - 88)], presentado el 26 de abril de 2022, mediante el cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01971-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio 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 15 de junio de 2022, conforme consta a fojas 89; 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 01 de julio de 2022.

10. Que, si bien el “MTC” dentro del plazo otorgado no presentó las subsanaciones a “el Oficio”; con el Oficio N° 4144-2022-MTC/19.03 [S.I. N°17856-2022 (foja 91 - 93)], presentado el 06 de julio de 2022, antes de emitir la resolución final, solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 respecto a “el predio”, iniciado con el Oficio N° 0271-2022-MTC/19.03 presentado el 30 de enero de 2022 [S.I. 03180-2022 (fojas 01 al 03)] citado en el segundo considerando de la presente resolución.

11. Que, el numeral 200.4) del “TUO de la Ley N° 27444”, señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

12. Que, en ese sentido, habiendo el “MTC” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por la entidad en mención, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 1153-2021/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente la “ATU” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior. En atención a lo expuesto, no es necesario que esta Subdirección se pronuncie sobre el levantamiento de las observaciones comunicadas mediante “el Oficio”.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0843-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio 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°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado 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:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario