

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0912-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 124-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, representada por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona 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 5 171,01 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 de Agrícola Inmobiliaria Campoy Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada Reborá Hermanos, en la partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 166846, (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.º019-2019-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, 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° 0486-2022-MTC/19.03 presentado el 07 de febrero de 2022 [S.I. 03803-2022 (fojas 1 al 3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para la ejecución del proyecto denominado: “**CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO**”.

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

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, el numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00342-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2022 (fojas 63 y 64), 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° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", inscrito en el Asiento D00003 de la partida en mención.

8. 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° 0881-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2022, notificado con fecha 04 de abril de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 79 al 87), se hace de conocimiento a la citada entidad, como administradora de "el predio", que el "MTC" ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del "TUO 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 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 00336-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (fojas 69 al 78), 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 a el "MTC" mediante el Oficio N° 01712-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 88 y 89)], siendo las siguientes: i) No se ha presentado el título archivado donde obren los documentos técnicos y legales necesarios que acrediten que "el predio" forma parte del ámbito de vías; ii) De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 305322 de fecha 15.03.2021 se advierte que el mismo establece un área mayor a "el predio", razón por la cual adjuntó documentación que dio mérito a la emisión del indicado certificado y al plano de diagnóstico;

sin embargo, dicho certificado no menciona a la partida n° 07078284 que es sobre la cual se encuentra inscrita “el predio”; y, iii) De la evaluación realizada se advierte que “el predio” recae sobre la partida n° 07078284, correspondiente al área de afectación de vías de la 2da Etapa de la Parcelación Rustica del Fundo Campoy, información que se trasladó a su representada a efectos de que se pronuncie al respecto. Asimismo, se le indico que, deberá tener en cuenta que esta Superintendencia solo tiene competencia para transferir predios del Estado; en consecuencia, de ser el caso que la partida en mención sea de titularidad de un privado, deberá señalar cual es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **23 de mayo de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 90); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “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 **06 de junio de 2022**.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 3314-2022-MTC/19.03, presentado el 06 de junio de 2022 [S.I. 14911-2022 (fojas 91 y 92)], el “MTC” solicita la ampliación de plazo para subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio”, de conformidad al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, mediante Oficio N° 02027-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 junio de 2022 (fojas 93 y 94), se concedió la ampliación de plazo solicitada, excepcionalmente y por única vez, por (10) días, de conformidad con el numeral 6.2.4) de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, concordado con el inciso 143.4 del artículo 143° del “TUO de la Ley N° 27444”, computados a partir del día siguiente de la notificación de este oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, el Oficio mencionado en el considerando anterior fue notificado el **20 de junio de 2022**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 95); 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 **06 de julio de 2022**.

14. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que el “MTC”, no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones, dentro del plazo legal otorgado (foja 96); por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el referido 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 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 1014-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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.

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Regístrese, y 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