

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0968-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1323-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1,077.58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del COFOPRI, en la partida registral N° P02029489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 163966 (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, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA y la Resolución N° 0064-2022/SBN.

2. Que, mediante S.I. 31527-2021, presentada el 06 de diciembre de 2021 (fojas 1 al 3), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representada por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras, 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, 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”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO”**.

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

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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 5244-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2021 (foja 76 y 77), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P02029489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual se encuentra inscrito en el asiento 0003.

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 el Oficio N° 00133-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de enero de 2022, notificado con fecha 12 de enero de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de COFOPRI (fojas 88 al 90), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular 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”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 01874-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (fojas 81 al 87), 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° 00175-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 91 y 92)], siendo las siguientes: *i) De la revisión de la documentación presentada se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con el predio solicitado a través de la Solicitud de Ingreso N° 22505-2021 y con la partida n° P02210796; y; ii) Realizada la digitalización de las coordenadas del plano remanente presentado, se obtiene un área resultante de 14,283.04 m², lo que no es concordante con el área remanente (13 872.43 m²) de “el predio”; asimismo, revisado el punto I.11. del Plan de Saneamiento Físico y Legal, se advierte que su representada ha citado la normativa referente a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Registro de Predios de la SUNARP. En consecuencia, respecto del área remanente deberá esclarecer si se acoge a lo dispuesto en la normativa precitada, o, de ser factible la determinación del área remanente, esta deberá estar dentro de las tolerancias catastrales aprobada mediante la Directiva N° 01-2008-SNVP/CN aprobado mediante Resolución N° 003-2008-SNCP/CNC; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane lo requerido, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la 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 **18 de enero de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 93), 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 **01 de febrero 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.

9. Que, dentro del plazo otorgado, el MTC presenta la S.I. N° 03277-2022, presentada el 31 de enero de 2022 (fojas 94 al 96), con la que pretende levantar las observaciones citadas en el considerando anterior; al respecto se elaboró el Informe Preliminar N° 00714-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022 (fojas 101 al 104), el cual determinó -entre otros- que: “el predio” se superpone parcialmente con *la Solicitud N° 22505-2021, la cual corresponde al expediente impulsado por el “MTC” signado como (Exp. N° 934-2021/SBNSDDI); expediente que a la fecha se encuentra pendiente que la resolución que resuelve aprobar la transferencia a su favor se inscriba ante SUNARP; asimismo agrega que con la documentación técnica presentada el MTC no subsana las observaciones advertidas.*

10. Que, en consecuencia, el “MTC” no ha subsanado de manera íntegra y adecuada las observaciones descritas en “el Oficio”, por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles el presente procedimiento, 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0064-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1062-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 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.

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.

Comuníquese y archívese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO