



RESOLUCIÓN N° 1198-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1059-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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**, de un área de 4,323.76 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11766502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 161700 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 5247-2021-MTC/19.03 [S.I. 25411-2021 (fojas 1 al 3)], presentado el 28 de setiembre de 2021, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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 "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, Transferencias 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 PERIFÉRICO 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, 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.
7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 04384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2021 (fojas 740 y 741), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11766502 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”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D0005 de la mencionada partida.
8. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01629-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2021 (fojas 753 al 758), 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 Oficio N° 05408-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 [en adelante “el Oficio” (fojas 759 y 760)], siendo las siguientes: **i)** no presentó el Certificado de Búsqueda Catastral, teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de área de mayor extensión que cuenta con diversas independizaciones; **ii)** la documentación técnica presentada (plano perimétrico - ubicación) no se encuentra firmada por verificador catastral; y; **iii)** de la revisión del plano diagnóstico y perimétrico, se advierte que las dos áreas de 2 375,86 m² y 1 947,90 m², que conforman “el predio”, no concuerdan con sus respectivas áreas gráficas (2,825.70 m² y 1,498.06 m²); 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.
9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **28 de diciembre de 2021** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 761); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del

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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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 **13 de enero de 2022**.

10. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N° 0022-2022-MTC/19.03 [S.I. N° 00451-2022 (fojas 762 al 764), S.I. N° 08960-2022 (fojas 781 al 783) y S.I. 09311-2022 (fojas 799 al 801)], presentado el 10 de enero de 2022 y el 27 y 30 de marzo de 2022, respectivamente, el “MTC” pretende subsanar las observaciones indicadas en el octavo considerado de la presente resolución; por lo que, a fin de evaluar la documentación presentada, se emitió el **Informe Preliminar N° 00824-2022/SBN-DGPE-SDDI** del 6 de julio de 2022 (fojas 817 al 819), según el cual se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” adjunta al presente el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 305323 de fecha 19/01/2021, respecto a un área de mayor extensión correspondiente a 48,668.68 m², que involucra el ámbito de “el predio”, conforme al plano de diagnóstico presentado; **ii)** el “MTC” remite nuevo plano Perimétrico de Independización y la nueva Memoria Descriptiva debidamente firmados por profesional técnico y verificador catastral acreditado; y, **iii)** el “MTC” indica que la información digital se presenta en formato vectorial DWG, comprimido en formato ZIP; sin embargo, de la revisión del Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, se verificó que esta no se ha adjuntado. En ese sentido, se concluye que no se ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y, por lo tanto, el “MTC” no cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.
11. Que, cabe mencionar que, mediante Oficio N° 5354-2022-MTC/19.03 [S.I. 21986-2022 (fojas 821 y 822)], presentada el 21 de agosto de 2022, el “MTC” adjuntó documentación técnica en archivo zip, indicando que esta fue presentada en su oportunidad con la Solicitud de Ingreso N° 00451-2022; sin embargo, tal como se señala en el considerando precedente, no se adjuntó la misma, Adicionalmente, es preciso señalar que, el referido oficio ha sido presentado fuera del plazo establecido en “el Oficio”, conforme consta en el noveno considerando de la presente resolución.
12. Que, en consecuencia, habiéndose determinado que el “MTC” no ha subsanado de manera íntegra y adecuada las observaciones descritas en “el Oficio”, corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, declarando inadmisibles las solicitudes de transferencia, 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 “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de comunicar a la Municipalidad Distrital de Ate, sobre el procedimiento impulsado por el “MTC”, de acuerdo al numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1342-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre 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.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 19.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI