



RESOLUCIÓN N° 1234-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 923-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representada 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**, del área de 17 343,33 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11091213 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, asignado con CUS N° 160072 (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 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 4667-2021-MTC/19.03 presentada el 26 de agosto de 2021 [S.I. 22390-2021 (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 independización y 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Construcción del Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao " (en adelante, “el proyecto”).

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 concreto, mediante Oficio N° 03725-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 31 de agosto del 2021 (fojas 98 y 99), 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° 11091213 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 obra inscrita en el asiento D00004 de la mencionada partida registral.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 03825-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de setiembre de 2021 (foja 104) notificado con fecha 11 de marzo de 2022 (foja 110) y Oficio N° 00890-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de marzo de 2022 (fojas 137 y 138), notificado con fecha 15 de mayo de 2022 (foja 143), se hace de conocimiento como administradores de “el predio” a la Municipalidad Distrital de La Molina y Municipalidad Metropolitana de Lima, respectivamente, que el “MTC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, 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° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N° 01418-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2021 (fojas 111 al 117), que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC”, mediante Oficio N° 04761-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 118 y 119)] siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada

al visor de "SUNARP", se visualiza que "el predio", se superpone totalmente sobre la Partida n° 49088403, la cual se trata de una Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica otorgado a Luz del Sur S.A.; **ii)** no presentó título archivado, conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la habilitación urbana), a fin de sustentar la recepción de obras de la Habilitación Urbana San Felipe Segunda Etapa; **iii)** revisado los documentos técnicos presentados (plano perimétrico – memoria descriptiva) presenta error material, siendo que se verifica que en el cuadro de datos técnicos para el Datum PSAD56, la columna de coordenadas del Este (X), consigna ángulos, y las coordenadas consignadas para el Norte (Y), corresponden a las del Este (X); asimismo, las coordenadas en el Datum WGS84 se encuentran inversas; **iv)** revisada la documentación técnica presentada, no se encuentran firmadas por verificador catastral; y, **v)** no remite información digital de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal. En tal sentido, se le otorgó 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.

10. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 29 de octubre de 2021, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) al "MTC", conforme consta del cargo de recepción (foja 120 y 121); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de noviembre de 2021, habiendo el "MTC" dentro del plazo, remitido el Oficio N° 6806-2021-MTC/19.03 presentada el 15 de noviembre de 2021 [S.I N° 29598-2021 (fojas 122 al 135)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

11. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", mediante Informe Técnico Legal N° 00989-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** el "MTC" precisó que según el Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad N° 2021-2788665 y el plano diagnóstico presentado, "el predio" se superpone únicamente con la Partida N° 11091213, descartando la superposición con la Partida N° 49088403; **ii)** el "MTC" señaló que presenta el título archivado; sin embargo, este no se adjunta; y, **iii)** el "MTC" cumple con presentar la memoria descriptiva y el plano perimétrico corregidos y firmados por verificador catastral. En tal sentido, se concluye que el "MTC" no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la "Directiva N° 001-2021/SBN"; así como no cumple con levantar las observaciones citadas en el acápite ii) del noveno considerando de la presente resolución.

12. Que, posteriormente, mediante escrito S/N presentado el 22 de agosto de 2022 [S.I. 21987-2022 (fojas 149 al 166)], el "MTC" presenta documentación complementaria que pretende levantar las observaciones advertidas en "el Oficio"; sin embargo, al ser presentada fuera del plazo máximo indicado en el décimo considerando de la presente resolución, no resulta factible para esta Subdirección realizar la evaluación pertinente de dicha documentación; por lo tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el 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", Resolución 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1377-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre 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°.- 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 - MTC**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese.
POI 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