



RESOLUCIÓN N° 0078-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1430-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tatiana Francisca Macedo Pacherras, 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 8 178,03 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 164371 (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-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), 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° 8008-2021-MTC/19.03, presentado el 22 de diciembre del 2021 (S.I. 32828-2021) (foja 1), el MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, Tatiana Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), 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 Periférico de la Ciudad de Lima y Callao”.

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 este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 5547-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de diciembre de 2021 (fojas 31), 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° 11051008 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 D0021 de la mencionada partida registral.

8. Que, mediante Memorando N° 4451-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 (foja 36), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 01035-2021/SBN-DNR-SDRC del 1 de abril del 2021 (foja 57), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 164371.

9. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 0956-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo del 2022, notificado el 1 de abril del 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, esta Subdirección puso en conocimiento de esta entidad, el inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N°1192”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar N° 00157-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2022 (fojas 37), 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° 01189-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2022 (en adelante, “el Oficio 1”) (fojas 58), siendo la siguiente: i) de la lectura de la Partida Registral N° 11051008 y su Título Archivado N° 5315, se advierte que el titular registral es la empresa Inmuebles Limatambo S.A.; al respecto deberá señalar cuál es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud,

teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado y los requisitos descritos en el numeral 5.7 (resolución y plano que aprueba la habilitación urbana) de “Directiva N° 001-2021/SBN”; ii) presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses, toda vez que “el predio” se ubica en un área de mayor extensión en la cual existen diversas anotaciones de independización, ello en atención a lo dispuesto en el inciso ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, iii) según la Base Gráfica Registral de SUNARP, “el predio” se superpone totalmente con la partida registral N°07082035, la cual corresponde a la Urbanización Naranjal, información que se traslada a su representada a efectos que se pronuncie si dicha superposición afecta “el predio” y/o derecho de terceros. 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” .

11. Que, mediante Oficio N° 0847-2020-MTC/19.03 presentada el 23 de febrero del 2022 (S.I. 05716-2022) (foja 43), “MTC” aclara su solicitud de transferencia, indicando que “el predio” no estaría afectado por derecho de terceros, para lo cual adjunta la partida registral N° 07082035 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 46) y el plano de diagnóstico PDIAGP-012526-2021-1765-APP-AVP-DDP-DGPPT-MTC (fojas 47).

12. Que, en el caso concreto, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 12 de abril del 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) a “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 60); 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 28 de abril del 2022.

13. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 2224-2022-MTC/19.03 presentada el 28 de abril del 2022 (S.I. N° 11631-2022) (fojas 62), “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio 1”, de conformidad al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

14. Que, mediante Oficio N° 4960-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre del 2022 (en adelante, “el Oficio 2”) (fojas 63), esta Subdirección comunica al “MTC” respecto del otorgamiento de ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez por diez (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.

15. Que, sobre el particular, “el Oficio 2” fue notificado con fecha 5 de diciembre de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) a “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 65); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 21 de diciembre de 2022.

16. Que, de la revisión del aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD y del aplicativo Sistema Integrado Documentario – SID, se advierte que el “MTC” no ha presentado documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizada en “el Oficio 1”; (fojas 67), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el “Oficio 2”; 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 “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 N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0083-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero del 2023.

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**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Tatiana Francisca Macedo Pacherras, 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI