

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0297-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1303-2021/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 93,84 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01165524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 164468 (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° 7325-2021-MTC/19.03 [S.I. 31411-2021 (fojas 1 al 3)], presentado el 3 de diciembre 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto

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

denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”).

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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 05215-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2021 (fojas 25 y 26), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P01165524 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 00019 de la mencionada partida, actualmente no vigente por haber caducado de pleno derecho; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, como parte del procedimiento, mediante Oficio N° 05485-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 38 y 39), esta Subdirección puso en conocimiento del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como titular de “el predio”, que el “MTC” ha solicitado la 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”. El citado oficio fue notificado el 30 de diciembre de 2021, conforme consta en el cargo que forma parte del presente expediente (foja 38).

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar

N° 01852-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2021 (fojas 30 al 35), que contiene la observación respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al “MTC” mediante Oficio N° 00227-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 40 y 41)], siendo la siguiente: **i)** revisada la documentación presentada, el visor de SUNARP y la base gráfica registral en formato dwg en coordenadas UTM Datum PSAD56, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con las partidas N° P01165599 y P01165524; 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, “el Oficio” fue notificado el 24 de enero de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 42); 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 7 de febrero de 2022.

11. Que, dentro del plazo otorgado, mediante documento s/n presentado el 29 de enero de 2022 [S.I. N° 03170-2022 (fojas 44 al 53)], el “MTC” pretende subsanar la observación indicada en el noveno considerando de la presente resolución, adjuntando el Certificado de Búsqueda Catastral N° 2021-5836136 de fecha 30 de diciembre de 2021 y precisando que, el ámbito materia de transferencia se encuentra sobre área de circulación del predio inscrito en la partida registral N° P01165524 del Registro de Predios de Lima, no señalándose afectación al predio inscrito en la Partida N° P01165599.

12. Que, a fin de evaluar la documentación presentada, se emitió el Informe Preliminar N° 00704-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022 (fojas 55 al 57), complementado con el Informe Preliminar N° 00157-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2023 (fojas 63 al 68), según los cuales, se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-5836136 del 25 de noviembre de 2021 por un área de 93,84 m² (“el predio”); sin embargo, de la revisión del referido documento, se concluye que, entre otros, el polígono en consulta se visualiza del siguiente modo: **a)** parcialmente en el ámbito inscrito en la partida N° P01165524 del SARP zona norte, sobre área de circulación; **b)** parcialmente en el ámbito inscrito en la partida N° 43697439; **c)** una fracción del predio en consulta, en zona de colindancia entre los ámbitos inscritos en las partidas N° P01165524 y N° P01343106, no siendo factible precisar si dicha fracción se encuentra comprendida en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N° 07082035, por cuanto el plano de su título archivado N° 3065 del 20 de marzo de 1964, carece de elementos técnicos necesarios para afirmarlo y; **d)** adicionalmente, se visualiza dentro del ámbito de la anotación preventiva que se registra en el asiento 00017 de la partida N° P01165524 del SARP zona norte. Al respecto, a fin de verificar la información gráfica registral, se revisó el visor SUNARP, del cual se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con los predios inscritos en las partidas nros. P01165524, 43697439 y 11163860, inscritas a favor del Estado y de particulares. Por tanto, no se tiene acreditado que “el predio” se encuentra totalmente inscrito en la partida registral N° P01165524, como señala el administrado. En ese sentido, se concluye que no se ha cumplido con subsanar la observación formulada mediante “el Oficio”; en consecuencia, el “MTC” no cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, por lo expuesto, habiéndose determinado que el “MTC” no ha subsanado de manera íntegra y adecuada la observación descrita en “el Oficio”, corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud de transferencia, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponer 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.

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.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0319-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 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**, 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).

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