



RESOLUCIÓN N° 0387-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 893-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** representada por su director Héctor Fernando Piscocoya Vera, mediante la cual peticiona la **RESERVA** de un área de 5 000,00 m de largo por 50,00 m de ancho, lo que resulta gráficamente un área de 252 089,62 m², que según indica, corresponde al trazo preliminar del ferrocarril, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto 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 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 2556-2022-MTC/19 del 20 de abril de 2022 (S.I. N° 12305-2022), la **DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** representada por su director Héctor Fernando Piscocoya Vera (en adelante “MTC”), en atención al Oficio N° 206-2022/SBN-DGPE-SDDI peticiona la reserva de “el predio”, con la finalidad de posteriormente ejecutar el proyecto denominado “Tren de Cercanías de Lima Centro”(fojas 1). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: **1) Informe N° 0074-2022-MTC/19.01.05** del 19 de abril de 2022, emitido por la Coordinación de Proyecto Ferroviarios y de Caminos

Ministerio de Transportes y Comunicaciones (fojas 2-8); **2)** plano AT-1 denominado "Alternativas de trazado en el área reservada por el MTC – distrito de Ancón" del proyecto: Creación del Ferrocarril Lima – Barranca" (fojas 9); **3)** Cuadro de Vértices de la Poligonal de la Franja de derecho de Vía, proyecto "Tren de Cercanías Ancón – Huacho (fojas 10-11); y, **4)** hoja Vial "Proyecto Tren de cercanías Ancón – Huacho Franja de Derecho de Vía: poligonal de 62 Vértices (fojas 12).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el artículo 80 de "el Reglamento", faculta a las entidades a solicitar a la SBN la reserva de predios del Estado, bajo su competencia, para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura.

6. Que, los artículos 81° y 82° de "el Reglamento", establecen los requisitos a presentar para los procedimientos de reserva de predios; y, los pasos formales para su evaluación y aprobación.

7. Que el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "el TUO de la Ley 27444"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)", por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada Ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 01079-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de septiembre de 2022 (fojas 13-16), 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° 04201-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 17-18)], siendo, entre otras, las siguientes:

- i. El MTC no ha cumplido con presentar los requisitos descritos en los artículos 81° y 82° de "el Reglamento", es decir no ha presentado el proyecto o plan de conceptual. Asimismo, el plan en mención deberá estar debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante según su ROF y, guardar correspondencia respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de solicitud de reserva.
- ii. Sin perjuicio de lo señalado, como parte de la evaluación del procedimiento de reserva respecto a predios de carácter y alcance nacional bajo titularidad de entidades local y entidades del Estado, se realizó la evaluación técnica, verificándose lo siguiente:

- a) Visto el Informe N° 0074-2022-MTC/19.01.05 se advierte que solicita la reserva de “el predio” por un periodo de cinco (5) años. Al respecto, hay que indicar que el art. 81.1° de “el Reglamento” precisa que el plazo de vigencia de solicitud de reserva no debe exceder de cuatro (4) años; en consecuencia, la solicitud de reserva deberá ser solicitada por un plazo igual o menor a los descrito en el marco normativo;
- b) En la documentación técnica presentada señala que, el predio tiene una longitud de 5 000 m. y un ancho de 50 metros, no señala el área, adjunta un cuadro de coordenadas geográficas con Latitud y Longitud en grados centesimales, debiendo presentar en coordenadas UTM, datum WGS-84, zona 18, conforme lo regulado en el “Reglamento”.
- c) De la revisión del Geocatastro - SBN se observa que el predio solicitado en Reserva se superpone con la Solicitud de Ingreso n° 10844-2022 que se encuentra vigente;
- d) Se superpone en los siguientes ámbitos:

Item	CUS	Partida Registral O.R. Lima	Titular	Área Parcial m2	%
1	154176	14878423	Estado	4892.59	1.96
2	40956	12016569	Estado (PENAR)	5004.95	2.00
3	97520	13634439	Estado	5889.15	2.36
4	90251	13409089	Estado (PENAR)	54214.58	21.67
5	122887	13740344	Estado	1445.55	0.68
6	122886	13740343	Estado	1993.95	0.80
7	26225	42647683	Estado	68097.50	27.24
8	100439	13706685	Estado	51048.11	20.42
9	s/n			750.45	0.81
10	25615	42580619	Estado-SBN	55426.07	22.17
			total	252089.62	100.00

- e) Se superpone con los siguientes procesos judiciales:

N°	TIPO PROCESO	CODIGO PROCESO	CUS	NRO. EXPEDIENTE	DEMANDANTE	DEMANDANDO	SUPERPOSICION (APROX)
1	P_JUDICIALES	179-2015		6719-2015			PARCIAL
2	P_JUDICIALES	386-2016		191-2016	RETO NIMA RAUL HUMBERTO	SBN	PARCIAL
3	P_JUDICIALES	201-2015		6928-2015	ASOCIACION PRO VIVIENDA VILLAS DE ANCON	SBN	PARCIAL
4	P_JUDICIALIZAR	057-2018					PARCIAL
5	P_JUDICIALIZAR	066-2018					PARCIAL
6	P_JUDICIALIZAR	091-2019					PARCIAL
7	P_JUDICIALIZAR	104-2018					PARCIAL
8	P_JUDICIALES	152-2015		1806-2014	VILCHEZ MUÑOZ, DELMER AUGUSTO	PUBLICO DEL EJERCITO PERUANO REP - SBN	PARCIAL
9	P_JUDICIALIZAR	284-2017					PARCIAL
10	P_EXTRAJUDICIAL	050-2018					PARCIAL
11	P_JUDICIALES	140-2014	,26225	1101-2014			PARCIAL
12	P_JUDICIALES	357-2017	,26225,41681,97522,109628,122886,122887	8496-2019	SBN	DESARROLLO Y PROMOCION DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA	PARCIAL
13	P_JUDICIALES	114-2018	,41681,90251,40939,97522,26225,122886,122887,109628,97520	174-2017	INSTITUTO DE DESARROLLO Y PROMOCION DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA	SBN - MINISTERIO DE DEFENSA	PARCIAL
14	P_1192	SI_34086_2019	26225		INDEPROPYME	EJERCITO PERUANO	PARCIAL
15	P_1192	SI_33152_2018	26225, 40939, 41681, 50698, 97522, 109628		INDEPROPYME	EJERCITO PERUANO	PARCIAL

- f) Respecto de los cuales deberá pronunciarse, con la finalidad de determinar si las mismas limitan o no la libre disponibilidad del predio solicitado en reserva.

- g) De la revisión de las bases temáticas se advierte que los vértices 1,2 y 61 se superponen parcialmente sobre el trazo del Qhapaq Ñan; por lo que, deberá pronunciarse al respecto, precisando si la superposición afecta o no a “el predio”, por cuanto en marco a nuestras competencias no es posible reservar predios de dominio público.
- h) Revisado el visor del MTC se superpone con la Carretera Panamericana Norte – Variante de Pasamayo – Ruta: PE 1NA. Deberá pronunciarse al respecto, precisando si la superposición afecta o no a “el predio”, por cuanto en marco a nuestras competencias no es posible reservar predios de dominio público.
- i) De la revisión del Geocatmin, se advierte que los puntos 30,31 y 32,33 se superponen con la concesión minera cd: 010017620 cuyo titular es Aurelio Bello Blas, por lo cual deberá pronunciarse al respecto.

Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada y disponerse el cierre y archivo del presente procedimiento.

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de octubre del 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “MTC”, conforme consta del cargo del mismo; 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 10 de noviembre de 2022.

11. Que, es preciso señalar que, dentro del plazo otorgado, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental-SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud 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 reserva, para lo cual deberá tener en cuenta el marco normativo vigente y las observaciones realizadas por esta Subdirección a su solicitud de reserva de predio.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante Oficio N° 6062-2022-MTC/19 del 16 de diciembre de 2022 (S.I. N° 34553-2022) el “MTC” solicitó la ampliación de plazo; es decir cuando ya había vencido el plazo otorgado para subsanar las observaciones. Al respecto, debe considerarse que el plazo puede ser prorrogado por el mismo término a solicitud del interesado antes de su vencimiento, conforme lo establece el numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”; por lo tanto, no procede que esta Subdirección atienda la solicitud del “MTC”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 00369-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023 y los Informes Técnicos Legales Nros. 0421-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0422-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0425-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0426-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0427-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0428-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0429-2023/SBN-DGPE-SDDI, 0430-2023/SBN-DGPE-SDDI y 0437-2023/SBN-DGPE-SDDI todos del 27 de abril del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **RESERVA DE PREDIO** formulada por la **DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES** representada por su director Hector Fernando Piscoya Vera, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.2.1.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI