



RESOLUCIÓN N° 0542-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 784-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 6 349,55 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente Ministerio de Agricultura y Desarrollo Agrario – MIDAGRI), en la partida registral N° 49074816 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, asignado con CUS N° 174723 (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 la Resolución N° 0066- 2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante el Oficio N° 5100-2022-MTC/19.03 [S.I 21328-2022 (fojas 2 al 4)] presentada el 13 de agosto de 2022, el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representada por su entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino (en adelante, "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al

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

artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto: “Construcción del Anillo Vial Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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° 02819-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2022 (fojas 67 y 68), 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° 49074816 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 03205-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2022, notificado el 12 de setiembre de 2022 (foja 73), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que el “MTC” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco 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 constitución de derecho

de superficie 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, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01125-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2022 (fojas 77 al 85) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada 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° 01600-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 87 al 89)], siendo las siguientes: **i)** revisada la partida registral 49074816, se observa en el asiento D00001, la inscripción de la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio a favor de Rosas Granados Pocoy en el proceso seguido contra la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural sobre prescripción adquisitiva de dominio sobre un predio de 385,24 m² (Exp. N° 07995-2018-98-1801-JR-CI-10); **ii)** de la consulta al visor “SUNARP”, se advierte que “el predio” se superpone con la partida electrónica N° 70094245, correspondiente al predio rústico Fundo Oquendo; por lo que, corresponde señalar si dicha superposición afecta derecho de terceros, considerando que esta Superintendencia, es competente para transferir inmuebles de propiedad del Estado; **iii)** el Plan de Saneamiento Físico Legal indica que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural y la Sucesión Intestada Lili Aquilea Bohórquez de Voto Bernales figuran como titular registral de “el predio”; adicionalmente el titular del bien de uso público es la Municipalidad Metropolitana de Lima, toda vez que forma parte de la Avenida Canta - Callao; sin embargo, revisado el Asiento C3 de la partida registral N° 49074816, la titularidad registral es de la Dirección General de Reforma y Asentamiento Rural; **iv)** revisado el Título Archivado N° 5683 de fecha 12.01.1999, se observa que “el predio” recae completamente sobre el ámbito de la U.C 10365, sobre la cual Lili Aquilea Bohórquez de Voto Bernales solicitó la inscripción de título de propiedad, anotándose la misma en el Asiento C00001 e inscribiéndose su extinción por caducidad en el Asiento F0001. Por lo tanto, corresponde al “MTC” precisar si dicha situación no se encuentra en los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “Decreto Legislativo N° 1192”, a efectos de aclarar y/o precisar si dicha superposición afecta “el predio” y/o derecho de terceros; y, **v)** de la revisión de la partida registral N° 49074816, se observa la existencia de los siguientes Títulos: 2022-02409656, 2022-01292394, 2023-00944663, 2023-00474880 y 2023-00451897, los mismo que están pendientes de calificación a la fecha de emisión de “el Oficio”; siendo necesario que el “MTC” precise si los citados títulos afectan o no a “el predio”; 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, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de abril de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 90); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 20.1.1 del numeral 20.1 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 24 de abril de 2023.

11. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, 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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja

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.

93), razón por cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile 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 “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, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0623-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio 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 “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 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI