



RESOLUCIÓN N° 0649-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 036-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES – MTC**, representada 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** respecto del área de **90,00 m²**, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P01165547 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 180177 (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° 9153-2022-MTC/19.03 presentada el 27 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34797-2022 (fojas 2-4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representada por la entonces Directora de la Disponibilidad de Predios, Diana Julia Montero Cruz (en adelante, “MTC”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, que aprueba la 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para el proyecto denominado: “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”, 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

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

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° 00305-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de enero del 2023 (fojas 28-29), 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° P01165547 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", la cual obra inscrita en el asiento 00002 de la citada 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° 01469-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de marzo de 2022 (fojas 55) notificado con fecha 28 de marzo de 2023, se hace de conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como titular de "el predio", que el "MTC" ha solicitado la independización y 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 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", se emitió el Informe Preliminar n° 00200-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023 (fojas 31-37), 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 al "MTC" mediante el Oficio N° 00996-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 38-39)], siendo las siguientes: **i)** De la consulta en el Visor de mapas de SUNARP, se visualiza que "el predio", se superpone totalmente con la Partida N° 11163860, correspondiente al Asentamiento Humano Manco Inca, el cual tiene como titular registral a COFOPRI, no encontrándose correlación alguna con la partida matriz P01165524 (antecedente registral de la Partida N° P01165547 del cual se está solicitando la transferencia), no pudiéndose descartar la duplicidad registral; **ii)** Según el mapa energético minero de OSINERGMIN, "el predio" se superpone con tendidos aéreos Tramo Alumbrado Público (Empresa EDLN), situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal, por lo que, se deberá pronunciar respecto a si dicha superposición afecta "el predio" o derecho de terceros, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.11 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; y, **iii)** En el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal, se señala que "el predio" se encuentra ocupado, con posesión y edificaciones; en ese sentido, corresponde aclarar y/o precisar que dicha situación no se encuentre en los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del "Decreto Legislativo N° 1192", esto es, descartar la existencia de poseedores con más de diez años de antigüedad que tengan título de posesión inscrito o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, situación que deberá precisarse en su Plan de Saneamiento Físico Legal, a efectos de aclarar y/o precisar si dicha superposición afecta "el predio" y/o derecho de terceros y continuar con la evaluación del procedimiento. En ese sentido, se le otorgó 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.

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

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 8 de marzo de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) a “MTC”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 40); 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 22 de marzo de 2023.

11. Que, mediante Oficio n° 2696-2023-MTC/19.03, presentado el 23 de marzo de 2023³ [S.I. n° 07133-2023 (fojas 43-46)], el “MTC” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, declarando inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al “Decreto Legislativo n° 1192” y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; 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 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0741-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio 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**, 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, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

³ Decreto Supremo N° 029-2021-PCM - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo

CAPÍTULO III

Recepción Documental

Artículo 46. Plataforma Única de Recepción Documental del Estado Peruano

46.3 Los documentos presentados:

(...)

b) Después del horario de atención de la entidad hasta las 23:59 horas, se consideran presentados el día hábil siguiente.