



RESOLUCIÓN N° 0651-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1361-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTE 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** respecto del área de **9 272,40 m²**, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 11055763 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 164332 (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°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° 7478-2021-MTC/19.03 presentada el 16 de diciembre de 2022 [S.I. n° 32259-2021 (fojas 1-3)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, representado por la entonces Directora de la Disponibilidad de Predios, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante, “MTC”), solicitó la independización y 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 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° 05347-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de diciembre del 2021 (fojas 302-303), 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° 11055763 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 se inscribió en el asiento D00039 de la partida en mención en mérito al título N° 2021-03577985 presentado el 20 de diciembre de 2021 (foja 322), por lo que, a la fecha no se encuentra vigente; 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, 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° 00460-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de febrero de 2022 (fojas 323-324) notificado con fecha 11 de marzo de 2022, se hace de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Ate, como administradora 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, en el caso en concreto, como parte de la evaluación de los documentos presentados por el “MTC” se emitió el Informe Preliminar n° 01902-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 (fojas 305-310), el cual concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** si bien el “MTC” cumple en presentar todos los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”; no obstante, se realizó las siguientes observaciones: **a)** no presentó plano diagnóstico, respecto a la búsqueda catastral, precisando el área que corresponde a cada partida y con la ubicación de “el predio” visado por verificador catastral, teniendo en cuenta que el certificado de búsqueda catastral es por un área mayor; y, **b)** no presentó fotografías del predio.

10. Que, habiendo tomado conocimiento el “MTC” del contenido del informe preliminar citado en el considerando precedente, se tiene que mediante escrito s/n presentado el 1 de febrero de 2022 [S.I. nros. 03364-2022(fojas 311-315) 03371-2022 (fojas 316-320)], presenta documentación complementaria. Siendo que, de la evaluación de la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00159-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2023 (fojas 334-337), advirtiéndose observaciones, las cuales se trasladaron al “MTC”, mediante Oficio N° 01851-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de abril de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 338)] siendo las siguientes: **i)** De la consulta al visor de “SUNARP”, se visualiza que “el predio” se superpone totalmente con la partida N° 11055763 y parcialmente con las partidas registrales N° 11318119 y N° 13954262; por lo que, siendo que estas últimas no han sido identificadas por su representada en su Plan de Saneamiento Físico y Legal y que las mismas se encuentran inscritas a favor de Donato Dípaz Rodríguez y GP Maquinarias S.A.C., respectivamente, corresponde a su representada evaluar tales situaciones, pronunciarse en ese extremo y precisar si dichas superposiciones afectan derechos de terceros, considerando que esta Superintendencia es competente para transferir inmuebles solamente de propiedad del Estado; de acuerdo con lo establecido en el artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 26 de abril de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) a “MTC”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 339); 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 12 de mayo de 2023.

12. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que el “MTC” no ha presentado documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observación realizada en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 340), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; 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 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° 0740-2023/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