

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0699-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N° 786-2022/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 DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 232,94 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44241897 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS N° 173351 (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° 5097-2022-MTC/19.03 presentada el 13 de agosto de 2022 [S.I.n° 21330-2022 (fojas 2 al 4)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC (en adelante, “MTC”), representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Construcción del anillo vial periférico de la ciudad de Lima y Callao”.

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

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

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 latransferencia 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° 02823-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de agosto del 2022 (fojas 50 y 51), 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° 44241897 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 D00004 de la partida en mención.

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° 02878-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 19 de agosto de 2022 (fojas 56 y 57), notificado con fecha 6 de setiembre de 2022 (foja 62), se hace de conocimiento como administradora de "el predio" a la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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° 01104-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2022 (fojas 66 al 70) y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al "MTC" mediante Oficio N° 00283-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 71 y 72)] siendo las siguientes: i) de acuerdo con lo expuesto en el Plan de Saneamiento físico legal y documentos adjuntos, la evaluación técnica se ha desarrollado a partir de la propiedad inscrita en la PE N° 44241897; sin embargo, de la consulta realizada al visor de bases de

SUNARP, se advierte que “el predio” recae totalmente sobre el ámbito del polígono de la Partida N° 49067808 del Registro de Predios de Lima (título archivado 1984-00025108 de fecha 18.07.1984), situación que difiere con la información contenida en el Plan de Saneamiento, plano perimétrico y plano diagnóstico presentados, en los cuales se indica que “el predio” se ubica dentro del ámbito de la partida N° 44241897. Cabe precisar que la ubicación de la Partida n° 49067808 sobre el ámbito, inscrito a favor de terceros, también se gráfica en el diagnóstico de la solicitud colindante (Exp. N° 788-2022/SBNSDDI); **ii)** se advierte discrepancia entre lo expuesto en el Plano del Título Archivado y lo que se expone en el Plano Diagnóstico, en lo que refiere a la ubicación de la matriz de la PE 44241897 (en su orientación y ubicación respecto al Norte y a la Av. Canta Callao); y, **iii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que “el predio” es del Estado, específicamente por formar parte de vías metropolitanas (Arterial y Expresa), de uso público, correspondiendo la titularidad de ésta a la Municipalidad Metropolitana de Lima; sin embargo, de la lectura de la Partida Registral N° 44241897 se advierte que la titularidad registral de “el predio” recae sobre “Enrique Amado y CIA S.A”, no identificándose habilitación urbana aprobada y vigente (inscrita o no); por lo que, se le requirió anexar los requisitos descritos en el numeral 5.7) del artículo 5° de “la Directiva N° 001-2021/SBN” ²(resolución y plano que aprueba la habilitación urbana), debiendo señalar cual es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 17 de enero de 2023, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 71); 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 31 de enero de 2023.**

11. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, 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 73); por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; y en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en 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 N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0790-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto 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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

² **5.7 Áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana**

Se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto legislativo N° 1192.

Comuníquese y archívese.
POI 18.1.2.4

PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI