



RESOLUCIÓN N° 0882-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 688-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora 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 **12 756,03 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071529 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 158908 (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 el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 3570-2021-MTC/19.03 presentado el 2 de julio de 2021 [S.I. n° 16674-2021 (fojas 1-2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de la Dirección de 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

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

(en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: **“CONSTRUCCION 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”, 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° 02810-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2021 (fojas 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 49071529 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 encuentra inscrita en el Asiento D00007 de la mencionada partida, en mérito al título N° 2021-01777972 presentado el 8 de julio de 2021, 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° 03608-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2021 (fojas 41) notificado con fecha 20 de agosto de 2021 (fojas 48), se hace de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar n° 01117-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021 (fojas 34-37), 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 Oficio n° 03596-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2021 [en adelante “el Oficio” (fojas 38)], siendo las siguientes: **i)** deberá adjuntar título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales (Plano y Resolución de la Habilitación Urbana de la Urbanización La Alameda de ATE – Segunda Etapa, Primer y Segundo Sector) que sustenten que “el predio” forma parte del área de vías de la mencionada habitación; **ii)** no adjuntó Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”; por lo que, deberá adjuntarlo de acuerdo con el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y; **iii)** los documentos técnicos presentados no reflejan lo que señalan en su Plan de Saneamiento, dado que “el predio” recae parcialmente sobre vías y vía Metropolitana; razón lo la cual, para fines registrales la documentación técnica debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP. 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.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **20 de agosto de 2021** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 39); 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 **6 de septiembre de 2021**.

11. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N° 4686-2021-MTC/19.03 presentado el 3 de setiembre de 2021 [S.I. n° 22958-2021 (fojas 49-57), el “MTC” pretende subsanar las observaciones indicadas en el noveno considerado de la presente resolución; por lo que, a fin de evaluar la documentación presentada, se emitió el Informe Preliminar N° 01487-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022 (fojas 59-62), según el cual se determinó lo siguiente: **i)** el “MTC” señala que adjunta el Título Archivado N° 1994 – 11881 de fecha 28 de enero de 1994, conteniendo la Resolución y Plano referentes a la Habilitación Urbana Urbanización La Alameda de Ate – Segunda Etapa, Primer y Segundo Sector; sin embargo, de la revisión de los documentos adjuntos, no cumplió con presentar el citado título archivado, por lo que no es posible verificar si el área solicitada comprende la totalidad de las vías o involucra parte de algún lote ya independizado, situación que también se advirtió en el Certificado de Búsqueda Catastral; **ii)** el “MTC” adjuntó Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2021-1761277 de fecha 26 de abril 2021, con una antigüedad menor a seis meses, el mismo que señala que de la documentación técnica presentada y el plano de lotización obrante en el título archivado N° 11881 del 28 de enero de 1994 no se pudo verificar gráficamente si “el predio” comprende en su totalidad al área de vías o involucra a parte de algún lote ya independizado, debido a que no se cuenta con elementos técnicos adecuados en dicho plano de lotización que lo permita, y; **iii)** el “MTC” cumple con presentar Plano Diagnóstico AVP-1/2-T3A-STA-004-M, en el cual se encuentra determinada gráficamente que del área total de “el predio” (12,756.03 m²), un área de 9 764.00 m² corresponde a la Av. Separadora Industrial (vía metropolitana) y un área de 2 992.03 m² corresponde a área de vías de la Habilitación Urbana Urbanización La Alameda de Ate – Segunda Etapa, Primer y Segundo Sector. En ese sentido, el “MTC” no cumplido con subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”.

12. Que, en consecuencia, habiéndose determinado que el “MTC” no ha subsanado de manera íntegra las observaciones descritas en “el Oficio”, 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

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.

“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° 066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0986-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre 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.

P.O.I. 19.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI