

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0886-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 097-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **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**, del área de 11 790.69 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 en la partida registral N° 43695053 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 173645 (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 Oficio N° 0360-2023-MTC/19.03 presentado el 19 de enero de 2023 [S.I. 01281-2023 (foja 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**CONSTRUCCIÓN DEL ANILLO VIAL PERIFERICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO**”.

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

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, publicada 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", mediante Oficio N° 00517-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2023 (foja 74), 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° 43695053 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual fue inscrita en el asiento D00025 de la citada partida registral.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 02443-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023 (foja 85), se hace de conocimiento a la Municipalidad Metropolitana de Lima, como administradora de "el predio", que el "MTC" ha solicitado su transferencia, 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 del "Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC" se emitió el Informe Preliminar N° 00193-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2023 (fojas 76 al 83) y se efectuó la evolución legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al "MTC" mediante el Oficio N° 02484-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2023 [en adelante, "el

Oficio” (fojas 86 y 87)], siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento físico legal se indica que “el predio” recae sobre área de vías procedente de la Habilitación Urbana de Oficio denominada Urbanización Los Portales de Santa Rita, aprobada por la Resolución de Alcaldía N° 236-2014/MDSMP de fecha 2 de octubre de 2014, rectificada por la Resolución de Alcaldía N° 395-2014/MDSMP de fecha 29 de diciembre de 2014, ambas expedidas por la Municipalidad Distrital de San Martín, la misma que no se encuentra inscrita en la partida registral N° 43695053; sin embargo, no se ha anexado la Resolución de Alcaldía N° 236-2014/MDSMP, por lo que deberá adjuntar dicha Resolución; **ii)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, “el predio” presenta superposición con dos (2) tramos de baja tensión y (3) tres tramos de media tensión de la Empresa de Distribución Eléctrica Lima Norte S.A – EDLN, así como con una (1) línea de distribución de gas de Polietileno de la Empresa Gas Natural de Lima y Callao – GNLC, situación que no ha sido identificada en el Plan de Saneamiento físico legal; y, **iii)** revisada la partida registral N° 43695053 del Registro de Predios de Lima, se advierte la existencia del título pendiente N° 2928902-2022 sobre inscripción de Habilitación Urbana de Oficio y Rectificación de Áreas y Linderos, el cual se encuentra en estado de Apelación; situación que no ha sido identificada en el Plan de Saneamiento físico legal. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su subsanación, 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 2 de junio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 86); 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 en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de junio de 2023.

11. Que, dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, mediante Oficio N° 6246-2023-MTC/19.03 presentado el 16 de junio de 2023 [S.I. N° 15528-2023 (fojas 89 al 91) y S.I. N° 15609-2023 (foja 93)], el “MTC” solicita ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones advertidas. En ese sentido, a través del Oficio N° 02846-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023 (foja 94), notificado el 26 de junio de 2023 (foja 94), se otorga, por única vez, el plazo de diez (10) días hábiles adicionales, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de julio de 2023.

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 7692-2023-MTC/19.03 presentado el 13 de julio de 2023 [S.I. N° 18219-2023 (fojas 95 al 116)], el “MTC” pretende subsanar las observaciones señaladas en el noveno considerando de la presente resolución; sin embargo, al haberse ingresado fuera del plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 02846-2023/SBN-DGPE-SDDI, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponer 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, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0990-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre 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 **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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.

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
P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI