



RESOLUCIÓN N° 1065-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 894-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES -MTC**, representado por el Directo de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transporte, 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 3 562,07 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 07078284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 166846 (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 (SDDI), la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada, 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° 5716-2022-MTC/19.03 presentado el 01 de septiembre de 2022 (S.I. N° 23081-2022) [fojas 2 al 4], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES -MTC** (en adelante, “MTC”), representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de

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

Predios, Javier Boyer Merino, solicitó la independización y Transferencia de "el predio", en mérito al 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"), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: "**Anillo Vial Periférico de la Ciudad de Lima y Callao**". Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 2 al 19); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 20-21 y 28,29); **c)** plano diagnóstico, ubicación -perimétrico de "el predio" (fojas 22 y 27); **d)** memoria descriptiva (fojas 23-26); y, **e)** certificado de búsqueda catastral (fojas 30 al 35).

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, mediante Oficio N° 03133-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2022 (fojas 36 y 37), 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° 07078284 del Registro de Predios 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"; generándose el título 02645219-2022, el mismo que se encuentra tachado; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva en el mencionado procedimiento.

8. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, esta Subdirección mediante Oficio N° 03393-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de setiembre de 2022 (foja 46), notificado por mesa de partes virtual de la Municipalidad de Lima el 8 de noviembre de 2022 (foja 52), hace de conocimiento a la mencionada comuna, como administrador de “el predio” que el “MTC” ha solicitado la transferencia del mismo, 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° 01275-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2022 (fojas 53 al 59), que contiene las observaciones efectuadas a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante el Oficio N° 02486-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 61 y 62)], siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que “el predio” es de dominio público, por ubicarse sobre área de vías procedente de la Parcelación Rústica del Fundo Campoy Segunda Etapa, inscrita en el Asiento 2 del Tomo 2197 folio 545, en mérito a la Resolución Municipal de fecha 21 de diciembre de 1969, expedida por el Concejo Provincial de Lima. Al respecto, corresponde aclarar y/o sustentar que la citada parcelación rústica es equivalente al procedimiento denominado habilitación urbana; y, de ser el caso anexar los requisitos descritos en el numeral 5.7) del artículo 5° de “la Directiva N° 001-2021/SBN” (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 a efectos de continuar con la evaluación del procedimiento; y, **ii)** no se presentó la información técnica digital en formato vectorial DWG o SHP; en ese sentido, deberá presentar el archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento Físico Legal, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual; asimismo, se recomendó que, para fines registrales, cumpla con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI004-2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP. En ese sentido, se otorgó al “MTC” 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 02 de junio de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (fojas 61 y 62); 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, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 16 de junio de 2023, habiendo “el MTC” dentro del plazo, remitido el Oficio N° 6253-2023-MTC/19.03 y escrito S/N presentados el 16 y 19 de junio de 2023 [S.I. N° 15616-2023 (foja 64) y S.I. N° 15690-2023 (foja 67)], respectivamente, mediante los cuales solicitó la ampliación del plazo a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, de conformidad al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, mediante Oficio N° 04432-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre del 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 72)], notificado con fecha 29 de setiembre de 2023; esta Subdirección comunicó al “MTC” la ampliación del plazo otorgado de manera excepcional y por única vez por diez (10) días adicionales a fin de subsanar las observaciones requeridas en “el oficio”, por lo tanto, dicho plazo al ser computado desde el día siguiente de su notificación, venció el 16 de octubre de 2023.

12. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 1”, “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

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.

76); razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile 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 que “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

13. 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1159-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre 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.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI