



## **RESOLUCIÓN N° 1104-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 203-2023/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 **3 306,68 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y la provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70545814 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 179716 (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<sup>1</sup> (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° 1373-2023-MTC/19.03 presentado el 27 de febrero de 2023 [S.I. N° 04850-2023 (fojas 2 al 4)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya (en adelante, el "MTC"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: **"CONSTRUCCION DEL ANILLO VIAL PERIFÉRICO DE LA CIUDAD DE LIMA Y CALLAO"**.

<sup>1</sup> 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, 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, 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° 00917-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2023 (fojas 23 y 24), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 70545814 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2023-00641415, el cual fue tachado (fojas 29); 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, evaluada la documentación presentada por el “MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00368-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2023 (fojas 31 al 44), 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° 04186-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de septiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 59 y 60)], siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se precisa que “el predio” recae únicamente sobre la partida registral N° 70545814 no existiendo duplicidad entre partidas; sin embargo, de la revisión del visor “SUNARP” se advierte lo siguiente: **a)** se superpone parcialmente con la partida registral N° 70327887 (cerrada, de titularidad de terceros); **b)** se superpone parcialmente con la partida registral N° 70200333

(partida cerrada) independizada en las partidas registrales N° 70531001 y N° 70531002; al respecto, la partida registral N° 70531001 se encuentra cerrada al acumularse con la partida registral N° 70327887 en la partida registral N° 70545814 (partida matriz); y, **c**) se superpone totalmente con la partida registral N° 70093922 (terceros), respecto de la cual no se ha podido identificar relación alguna con la partida registral N° 70545814, siendo necesario se evalúe la duplicidad entre la partida registral N° 70093922 y 70531002, descartándose cualquier afectación a un tercero; **ii**) no se presentó Certificado de Búsqueda Catastral; **iii**) revisada la partida registral N° 70545814, se advierte del asiento B00005 que consta inscrito el levantamiento (por caducidad) de la licencia de habilitación urbana inscrita en el asiento B00004, por lo que, de conformidad a lo previsto por el numeral 5.7 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, se deberá presentar la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras; **iv**) revisada la plataforma web del SICAR, se visualiza superposición parcial con la Unidad Catastral N° 03084; situación que no fue identificada en su PSFL; **v**) revisada la plataforma web del OSINERMIN, se visualiza superposición con líneas de media tensión y alumbrado público; situación que no fue identificada en el PSFL; **vi**) en el PSFL se advierte que "el predio" se encuentra sin ocupación, sin edificación ni posesionario; no obstante, de la revisión de la imagen satelital del Google Earth se verifica que se encuentra cercado con paredes de ladrillo; asimismo, en el Asiento B00002 de la partida registral N° 70545814 obra inscrita una declaratoria de fábrica; **vii**) no ha presentado fotografías de "el predio" con una antigüedad no mayor a un (1) año; y, **viii**) no presenta documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) firmada por verificador catastral; asimismo, en el PSFL se indican linderos y medidas perimétricas, los cuales no son concordantes con las indicadas en el plano digital presentado. 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”<sup>2</sup>.

**9.** Que, por su parte, “el Oficio” fue notificado el **20 de septiembre de 2023** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MTC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 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, 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 **4 de octubre de 2023**.

**10.** Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 65), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”; debiendo 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.

**11.** Que, finalmente, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 03572-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2023 (fojas 53 y 54), con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial del Callao, como administradora de “el predio”, sobre el procedimiento impulsado por el “MTC”.

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 1197-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2023.

<sup>2</sup> 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.

**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](http://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**