



RESOLUCIÓN N° 0013-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 899-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director 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**, respecto del área de **1 442,94 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° 13223330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174863 (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° 5122-2022-MTC/19.03 presentado el 5 de setiembre de 2022 [S.I 23231-2022 (fojas 2 y 3)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “MTC”), representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Javier Boyer Merino, solicitó la transferencia 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 Periférico de la ciudad de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”).

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

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

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, y modificada mediante Resolución n° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (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° 03140-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre de 2022 (foja 72), 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° 13223330 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", generándose el Título N° 2022-02645301, el cual fue tachado; 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° 03540-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2022 (foja 76), notificado el 8 de noviembre de 2022 (foja 80), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Metropolitana de Lima 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° 01377-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2022 (fojas 82 al 86), advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso 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° 02690-2023/SBN-DGPE-

SDDI del 15 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 87)], siendo las siguientes: **i)** del análisis realizado del visor SUNARP, se advierte superposición con la partida registral N° 49067808, situación que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico y legal; por lo que, es necesario la presentación de un certificado de búsqueda catastral, de conformidad con el inciso ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, **ii)** del análisis al título archivado, se observa que existen coordenadas y datos técnicos suficientes para poder determinar el área remanente de “el predio”; no obstante, el “MTC” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; por lo que, se debe cumplir con presentar los respectivos documentos técnicos. En ese sentido, se 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 1” fue notificado con fecha **16 de junio de 2023**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 88); 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 **4 de julio de 2023**, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 7342-2023-MTC/19.03 presentado el 4 de julio de 2023 [S.I. n° 17178-2023 (foja 90)], solicitando ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”. Cabe precisar que, el Oficio n° 7342-2023-MTC/19.03 fue presentado nuevamente, de forma extemporánea, el 5 de julio de 2023 [S.I. nros. 17179-2023 y 17279-2023 (fojas 92 y 94)].

11. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 04284-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de setiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 96)], esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el 25 de septiembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción (foja 97); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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 **10 de octubre de 2023**.

13. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, el “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el “Oficio 1”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 98), con el que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el “Oficio 1”, 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.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0023-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2024.

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.

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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Comuníquese y archívese.

POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI