

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0053-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero del 2023

VISTO:

El **Expediente N° 828-2022/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por **LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por Javier Boyer Merino, Director de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes de Disponibilidad de Predios, mediante la cual, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 11 812, 39², ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 43695053 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante, "el predio")

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 (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 (en adelante, "SDDI"), 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° 5257-2022-MTC/19.03 (S.I N° 22044-2022) [fojas 1 al 159] presentado el 22 de Agosto de 2022, la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – MTC, representado por el entonces director Javier Boyer Merino, (en adelante "EL MTC"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, "TUO del 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".

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO 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 sector, 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° 02955-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2022 (fojas 160 a 163), 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, cabe precisar, que el referido título fue tachado por SUNARP por haber caducado el asiento de presentación sin que se haya cancelado el mayor derecho liquidado.
8. Que, en atención a lo indicado, mediante Oficio N° 03361-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2022 (fojas 182 al 184), notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, el 22 de setiembre de 2022, se hizo de conocimiento de “EL MTC” la obligación de realizar el seguimiento respectivo y cancele oportunamente las tasas de liquidación de manera directa ante la SUNARP, de conformidad con el numeral 4 del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151.
9. Que, mediante Memorando N° 03008-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2022, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 02867-2022/SBN-DNR-SDRC del 19 de setiembre de 2022 (foja 26), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 173645.
10. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 03212-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2022, notificado el 28 de setiembre de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtuales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, esta Subdirección puso en conocimiento de esta entidad, el inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, por otro lado, evaluada la documentación presentada por “EL MTC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01101-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2022 (fojas 172 al 180), 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 a “EL MTC” mediante el Oficio N° 05064-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 185 al 187)], siendo las siguientes: **i)** al tratarse de una propiedad de terceros, no se ha identificado una habilitación urbana inscrita; no obstante, se hace referencia a la Resolución de Alcaldía N° 395-2014/MDSMP, que aprobó la Habilitación Urbana de la Urbanización los Portales de Santa Rita, al respecto, al no haberse adjuntado los planos de la habilitación que mencionan en el plan de saneamiento físico legal, no ha sido posible corroborar que “el predio” forme parte de las áreas destinadas a aportes reglamentarios u otras otorgadas a favor del Estado, razón por la cual, se solicita se subsane en ese extremo a fin de evaluar lo solicitado; **ii)** de la revisión del informe de inspección técnica se advierte que señala un área de 11 217,48 m², información que discrepa con el área de “el predio”, razón por la cual, se solicita presentar la documentación con los datos correctos; **iii)** “el predio” se superpone parcialmente (21,69 m²) con la Solicitud de Ingreso N° 31519-2021, correspondiente al Expediente N° 1321-2021/SBNSDDI, atendido mediante Resolución N° 315-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2022, con la cual se aprueba la transferencia del área de 1 975,49 m² a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en tal sentido, se solicita se pronuncie en ese extremo, asimismo, en caso realice el redimensionamiento de “el predio”, deberá presentar un nuevo plan de saneamiento físico legal con los documentos técnicos que lo sustenten en aplicación de lo dispuesto en el ítem vi del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **iv)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, “el predio” se superpone con líneas de tensión (tipo de Red A), estructura C, de la empresa EDLN, objectid: 2007330, situación que no ha sido advertida en el plan de saneamiento físico legal, por lo que, se traslada a su representada a efectos que se pronuncie si dicha superposición afecta “el predio” o derecho de terceros, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.11 del artículo 5 de “la Directiva”; otorgándosele 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”.
12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 06 de diciembre de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta en el cargo de recepción ; razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el sub numeral 20.1.1 del numeral 20.1 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 20 de diciembre de 2022.
13. Que, es preciso señalar que, dentro del plazo otorgado, “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 y el Sistema de Gestión Documentario - SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual 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 “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 “TUO del 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, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0056-2023/SBN-DGPE-SDDI del X de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por **LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE TRANSPORTES DEL 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

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