



RESOLUCIÓN N° 0413-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1262-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU – DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA**, representado por el Subdirector (e) de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 47,14 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 07015965 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 164080 (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.º019-2019-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 (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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° D-000266-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 18 de noviembre de 2021 y 22 de noviembre de 2021 [S.I. N° 29897-2021 (foja 01) y S.I. N° 30305-2021 (foja 02)], respectivamente, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU – Dirección de Infraestructura, representado por el Subdirector (e) de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Carlos Flores Cáceres (en adelante, “ATU”), solicitó la transferencia interestatal de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, para la ejecución del proyecto denominado: “Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “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

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

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, mediante Memorando N° 3950-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021 (foja 49). Esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC que genere el registro CUS correspondiente para que se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, en atención a lo solicitado la SDRC mediante Memorando N° 2534-2021/SBN-DNR-SDRC del 30 de diciembre de 2021, comunicó que se ha procedido con la generación de los registros con CUS N° 164073, N° 164074 y CUS N° 164080 respectivamente (foja 55).

6. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 05083-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021 (foja 50), 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° 07015965 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”; la cual se encuentra inscrita en el asiento D0002 de la citada partida.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “ATU” se emitió el Informe Preliminar N° 1837-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2021 (fojas 52-54), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de “el predio” y a la documentación que adjuntó a su solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “ATU” mediante el Oficio N° 00292-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 61)], conforme al detalle siguiente: **i)** en el punto IV del Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que el titular registral es de Terceros; sin embargo, de la lectura de la Partida Registral N° 07015965, se verifica que el Titular es la Municipalidad Metropolitana de Lima; situación que deberá ser corregida por su representada; **ii)** respecto a las cargas y gravámenes, en el Plan de Saneamiento Físico Legal indica que en la partida registral N° 07015965, se observa que registra gravámenes, sin embargo no especifica en que asientos se encuentran, a que se refieren dichos gravámenes y si estos afectan o no a “el predio”; situación que deberá ser evaluada por su representada e incluida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** deberá presentar Título archivado, de conformidad con lo establecido en el ítem i)² contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **iv)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N°2021-361928, se advierte que tiene una antigüedad mayor a seis meses, al respecto deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral actualizado y de ser la consulta por un área mayor a la solicitada deberá presentar documentación que de mérito a la emisión del mismo y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii)³ contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; y, **v)** presentar documentación técnica y legal a través del link: <https://drive.google.com/drive/folders/1LM5lxJkaTbV53QNH0AuoCYExJuimXMiP>; por lo que se precisa que la documentación puede remitirse a través de la Mesa de Partes Virtual - los mismos que deberán ser presentados en formato PDF - o a través de la Mesa de Partes física, de acuerdo con el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva” y adjuntarse a la solicitud que se ingresará a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”⁴.

² Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito

³ Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes: (...) En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

⁴ 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

8. Que, “el Oficio” fue notificado el **02 de marzo de 2022** a través de la Mesa de Partes Virtual de “ATU”, 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 “T.U.O. de la Ley N° 27444; en tal sentido, el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **16 de marzo de 2022**.

9. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que ATU no ha remitido documentación con la que subsane 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 Documental - SGD, con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, 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 “ATU” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

10. Que, mediante Oficio N° 00109-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2022, se comunicó a la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante “la Municipalidad”) sobre el inicio del trámite de solicitud de transferencia predial para la ejecución de proyecto de interés nacional en “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”). El citado oficio fue notificado el 01 de abril de 2022 con número de registro (documento simple N° 2022-005281), conforme consta del cargo del mismo (fojas 60).

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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0456-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril 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 **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU**, 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 que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese.

POI N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.