



RESOLUCIÓN N° 0435-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1437-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, 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**, del área de 208,99 m², con código TE4-026A, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Carmen de La Legua Reynoso, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 07016603 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (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 (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 47° y 48° 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-00333-2021-ATU/DI-SAPLI, presentado el 28 de noviembre del 2021 [S.I.32929-2021 (foja 1)], la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, representada por Carlos Flores Cáceres, Subdirector de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao (en adelante, “ATU”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, para la ejecución del proyecto denominado : “ Proyecto de Línea N° 2 y Av. Ramal Faucett – Av. Gambetta de la red básica del metro de Lima y Callao” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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 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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite -como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00014-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero del 2022 (foja 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° 07016603 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

7. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 00470-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2022, notificado el 10 de marzo de 2022 (fojas 51 a 52), a través de la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua (en adelante "la Municipalidad"), esta Superintendencia puso en conocimiento de "la Municipalidad" 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".

8. Que, posteriormente se emitió el Informe Preliminar N° 00069-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2022 (fojas 42 a 50), mediante el cual se advirtió observaciones a la documentación presentada por "el ATU" las cuales se trasladaron; mediante el Oficio N° 00535-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo del 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 56 a 58)], a través del cual se solicitó presentar los siguientes documentos: i) aclarar el procedimiento requerido; ii) presentar el plan de saneamiento físico legal y la información mínima requerida en el formato del informe técnico legal de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; iii) adjuntar un nuevo informe técnico legal toda vez que el adjuntado por su representada no presenta las firmas completas y se encuentra en formato word; iv) presentar el informe técnico en formato PDF o impreso con las formalidades correspondientes; v) aclarar como registralmente "el predio" ha adquirido la condición de aporte o equipamiento, que lo incorporaría al ámbito estatal, toda vez que "el predio" se encuentra inscrito a favor de terceros; vi) precisar en qué jurisdicción se encuentra "el predio", toda vez que en el plan de saneamiento físico legal figura en el distrito del Callao y en el plano perimétrico y memoria descriptiva se precisa como jurisdicción del distrito de Carmen de la Legua; vii) aclarar la zonificación en la cual se encontraría "el predio"; viii) aclarar las situaciones advertidas mediante las imágenes de Google Street View y la inspección

realizada por “el ATU” y que discrepa de lo señalado en el Plan de Saneamiento y el informe de inspección; y, ix) presentar el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por “la SUNARP”, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses. En consecuencia, 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”¹.

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 10 de marzo del 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “el ATU”, conforme consta de la constancia del cargo del mismo (fojas 59 a 60); 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”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 24 de marzo del 2022.

10. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, “el ATU” 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 (fojas 62 a 65), 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 “PROVIAS” 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 474-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2022 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 DE 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.

Regístrese, y comuníquese.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

POI 19.1.2.4

¹ 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.