

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0666-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1439-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO - ATU**, representado por el Subdirector (e) de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 35.00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70098167 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, asignado con CUS N° 165082 (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-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 (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-000331-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 28 de diciembre de 2021 [S.I . 32932-2021 (foja 1)], la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU representado, por el Subdirector (e) de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Carlos Flores Cáceres (en adelante, la "ATU"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al 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

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

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 para la ejecución del proyecto denominado: “Línea 2 y Ramal Av. 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, mediante Oficio N° 00016-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 20 y 21), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 70098167 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el asiento D00004 de la partida en mención.

6. 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 el Oficio N° 00506-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de febrero de 2022 (fojas 33 y 34), notificado con fecha 09 de marzo de 2022, a través de la mesa de partes virtual, conforme consta del cargo de recepción (fojas 30 y 31), se hace de conocimiento, como administrador de “el predio”, a Municipalidad Provincial del Callao que la “ATU” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO 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.

7. Que, evaluada la documentación presentada por la “ATU” se emitió Informe Preliminar N° 00113-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2022 (fojas 24 al 29), 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 la “ATU” mediante el Oficio N° 01112-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], siendo las siguientes: i) en el Plan de Saneamiento físico legal precisa que “el predio” es usado como vía pública; lo cual discrepa de lo visualizado en las fotografías, donde se advierte que se encontraría en área de recreación pública (parque); ii) no presenta título archivado que contenga documentación técnica y legal (Plano y Resolución de la habilitación) que permita verificar que “el predio” tiene la condición de aporte o equipamiento de la habilitación urbana; iii) no precisa el marco legal vigente que otorgue al Estado la titularidad de “el predio”, teniendo en cuenta que, de la lectura de la Partida el titular registral es la Inmobiliaria La Colonial S.A; iv) las colindancias del plano perimétrico discrepan de las colindancias señaladas en el Plan de Saneamiento físico legal; v) se advierte discrepancia en la zonificación que se indica en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y la memoria descriptiva; vi) no precisa los gravámenes indicados en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; asimismo, señala que según el Certificado de Búsqueda Catastral, no existen superposiciones o duplicidad con “el predio”; sin embargo, no adjunta el mencionado certificado, el mismo que es un requisito necesario al estar

“el predio” ubicado en un área de mayor extensión de acuerdo al inciso ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; y, vii) de la revisión de la Base Gráfica Registral de la SUNARP se advierte que “el predio” se encontraría fuera del ámbito que corresponde a la partida n° 70098167; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 06 de abril de 2022, a través de la plataforma nacional de interoperabilidad del Estado a la “ATU”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 36 y 37); 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 al día siguiente de la notificación, venció el 22 de abril de 2022.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, la “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 (foja 39), por lo que 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 la “ATU” 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0750-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio 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.

**Comuníquese y archívese.**

POI 19.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

<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.