

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0722-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1153-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO - ATU**, representado por el Subdirector de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 38.86 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Carmen de la Legua Reynoso, Provincia Constitucional de Callao, inscrito en la partida registral N° 07023780 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 164341 (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.

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

2. Que, mediante Oficio N° D-000213-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 21 de octubre de 2021 [S.I. 27482-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU (en adelante, la “ATU”) representado por el Subdirector de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Carlos Flores Cáceres, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, que forma parte del proyecto “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”.

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 el Informe Preliminar N° 01712-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021 (fojas 101 al 107), se procedió a evaluar la solicitud y documentos adjuntos que se detallan en el segundo considerando de la presente resolución, habiéndose advertido respecto a “el predio”, las siguientes observaciones: i) Revisado el plan de saneamiento físico y legal se advierte que forma parte del predio matriz de la partida n° 07023780 de la Oficina Registral de Lima; sin embargo, realizada la consulta en el Visor SUNARP, se verifica que recae totalmente sobre un área mayor de inscrito en la partida n° 70056051 de la Oficina Registral de Callao, correspondiente a la Habilitación Urbana de Lote único para Uso Residencial; ii) El oficio N° 04706-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021, mediante el cual se solicitó la inscripción de la Anotación Preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” ingresado bajo título n° 2021-02981741, se encuentra observado, debido a que el propietario es la Compañía de la Avenida de la Unión; iii) Deberá presentar nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad mayor a seis (06) meses; iv) . Deberá presentar panel fotográfico, de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. “la Directiva”; v) No presenta el archivo digital del “el predio”; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG); dichas observaciones que se trasladaron a “SEDAPAL” mediante Oficio N° 05553-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 112 y 113)], otorgándose 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”².

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

6. Que, habiendo tomado conocimiento la “ATU” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N° D-000018-2022-ATU/DI-SAPLI, presentado el 24 de enero de 2022 [S.I. N° 01387-2022 (fojas 120 al 122)], con el cual pretende subsanar las observaciones formuladas; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2³ del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁴ (en adelante, el “T.U.O. de la Ley N° 27444”⁵

7. Que, posteriormente, mediante Oficio N° D-000089-ATU/DI-SAPLI, presentado con fecha 25 de marzo del 2022 [S.I. N° 08846-2022 (fojas 192 al 240)], la “ATU” presentó mayor sustento para acreditar la titularidad del Estado sobre “el predio”, para lo cual presentó adjuntando los siguientes documentos: i) Título Archivado del Asiento 1 de la Partida N° 07023780; ii) copia de la Ley N° 4108; y iii) copia de la Ley N° 23 de octubre de 1903.

8. Que, no obstante, mediante Oficio N° D-000164-2022-ATU/DI-SAPLI presentada el 22 de junio de 2022 [S.I. N° 16419-2022 (foja 241 y 242)], la “ATU” solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 respecto a “el predio”, iniciado con el Oficio N° D-000213-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 21 de octubre de 2021 [S.I. 27482-2021 (fojas 1 y 2)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

9. Que, el numeral 200.4) del “TUO de la Ley N° 27444”, señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo; el numeral 200.5) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

10. Que, en ese sentido, habiendo la “ATU” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por la entidad en mención, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 1153-2021/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente la “ATU” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0804-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, por los

declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

³ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

⁴ aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

⁵ Numeral 27.2 del artículo del “TUO de la Ley N° 27444”, señala que también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda.

fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario