

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0760-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 110-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU**, representado por el Subdirector de Adquisición de Predios y Liberación de Transferencias, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 211.25 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07014220 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 167214 (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-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 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-000026-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 01 de febrero de 2022 [S.I. N° 03331-2022 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU representada por el Subdirector de Adquisición de Predios y Liberación de Transferencias, Carlos Flores Cáceres (en adelante, la “ATU”), solicitó la independización y 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 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 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, 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° 00320-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de febrero de 2022 (fojas 26 y 27), 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° 07014220 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° XI - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

7. 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° 01030-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de marzo de 2022 (fojas 39 y 40), notificado con fecha 04 de abril de 2022 (foja 49), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao, que la “ATU” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. 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.

8. Que, evaluada la documentación presentada por la “ATU” se emitió el Informe Preliminar N° 00313-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2022 (fojas 32 al 38), que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a la “ATU” mediante el Oficio N° 01553-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 51 y 52)], siendo las siguientes: **i)** corresponde presentar Título Archivado de la Partida Registral N° 07014220, donde obren los documentos técnicos y legales (resolución y plano que aprueban la habilitación urbana y/o la recepción de obras), que sustenten que “el predio” forma parte del área de vía de la habilitación urbana; **ii)** de la lectura de la Partida Registral N° 07014220 se advierte que el titular registral es la sucesión intestada de los señores Eugenio Julio Larrabure Tijero y Sara María Larrabure Tijero y no señala cual es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud, teniendo en cuenta que a la fecha aún figura a nombre de un privado; **iii)** no presenta Certificado de Búsqueda Catastral con antigüedad no mayor a seis (6) meses, toda vez que “el predio” se ubica en un área de mayor extensión que involucren más de una partida registral; **iv)** de la revisión de los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se desprende que “el predio” recae sobre área de vía; no obstante, las dos (02) fotografías de Google Street View presentadas en el informe de inspección técnica no se condicen con dicha aseveración; y, **v)** en el punto IV.1 del Plan de Saneamiento físico legal se hace referencia a un colindante inscrito en la Partida Registral N° 70697799; sin embargo, no se cuenta con la información gráfica que dio mérito a su inscripción. 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”¹.

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.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de mayo de 2022 a través de la Unidad de la Mesa de Partes Virtual de la “ATU”, conforme consta de su cargo (foja 55); 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, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 06 de junio de 2022.

10. 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 57), 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 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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0844-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio 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.

Regístrese, y comuníquese.

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