



**RESOLUCIÓN N° 0952-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 019-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU**, representada por el Subdirector de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 3,048.30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70097363 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 166027 (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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° D-000337-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 4 de enero de 2022 [S.I. 00062-2022 (fojas 2 y 3)], la AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU, representada por el entonces Subdirector (e) de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Carlos Flores Cáceres (en adelante, “ATU”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del área de 3 323,81 m<sup>2</sup> (en adelante “el área inicial”), en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta” (en adelante “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba

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

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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559, (en adelante “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 Ministerio, sus programas especiales o sus organismos públicos, 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 00048-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2022 (fojas 76 y 77), 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° 70097363 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00003 de la mencionada partida registral.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 01272-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 165 y 166) del 21 de abril de 2022, notificado el 9 de mayo de 2022, se hace de conocimiento como administrador de “el área inicial” a la Municipalidad Provincial del Callao, que se ha solicitado la independización y transferencia de “el área inicial”, en el marco 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.

9. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 00110-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022 (fojas 80 al 82), el cual se concluye, respecto de “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Calle 2 intersección de la Avenida Faucett con la Avenida Bocanegra del distrito del Callao y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao (37.16%) y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (62.84%), en la Partida Registral N° 70092621 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** resulta necesario presentar título archivado donde obre los documentos técnicos y legales que sustenten el área registral actual que se encuentra inscrita en la partida registral 70097363, teniendo en cuenta la última modificación del área inscrita en el asiento B00001; **iii)** no presento Certificado

de Búsqueda Catastral; **iv**) no adjunto fotografías de “el área inicial”, **v**) se visualiza superposición con la Solicitud n° 32698-2021 (20,36 m<sup>2</sup>) que corresponde al Expediente N° 1396-2021/SBNSDDI, estado en trámite, solicitado por la “ATU”; y, **vi**) de la consulta al Visor de la SUNARP se advierte superposición total con el ámbito de la partida registral n° 07000609.

**10.** Que, habiendo tomado conocimiento la “ATU”, del contenido del informe citado en el considerando precedente, se tiene que mediante Oficio N° D-000093-2022-ATU/DI-SAPLI, presentado el 8 de abril de 2022 [S.I. 10019-2022 (fojas 83 al 86)], remite nueva documentación, en la cual indica, entre otros, que el área materia de solicitud de independización y transferencia, se redimensiona a 3,048.30 m<sup>2</sup> (“el predio”) a fin de no superponerse con la S.I. N° 32698 – 2021.

**11.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la “ATU”, se emitió el Informe Preliminar N° 00664-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2022 (fojas, 172 al 173), que contiene la observación a la solicitud de ingreso detallada en el segundo y decimo considerando de la presente resolución, la cual se trasladó mediante el Oficio N° 02114-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 174)], siendo la siguiente: de la consulta realizada a las Bases Gráficas administradas por esta Superintendencia, se advierte superposición parcial con la Solicitud de Ingreso N° 00099-2022, la cual fue tramitada bajo el Expediente N° 029-2022/SBNSDDI, expidiéndose la Resolución N° 584-2022/SBN-DGPE-SDDI, rectificadora mediante Resolución N° 616-2022/SBN-DGPE-SDDI, mediante las cuales se aprobó la transferencia a favor de la “ATU” de un predio de 2,602.40 m<sup>2</sup> que formaba parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70051917. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 23 de junio de 2022, a través de la mesa de partes virtual del “ATU”, conforme consta del cargo del mismo (foja 174); teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 11 de julio de 2022; habiendo la “ATU”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° D-000184-2022-ATU/DI-SAPLI, presentado el 11 de julio de 2022 [S.I. 18294-2022 (foja 176)], mediante el cual solicita prórroga del plazo para la subsanación de observaciones, razón por la cual esta Subdirección a través del Oficio N° 02635-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 2 de agosto de 2022 (fojas 179) comunicó al administrado que su solicitud de ampliación de plazo, ha sido presentada dentro del plazo otorgado, razón por la cual se amplía el plazo por única vez por diez (10) días hábiles adicionales.

**13.** Que, es necesario precisar que el Oficio N° 02635-2022/SBN-DGPE-SDDI ha sido notificado con fecha 2 de agosto de 2022, a través de la mesa de partes virtual de la “ATU”, conforme se advierte del cargo de notificación (fojas 180), teniéndose por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del, “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe indicar que el plazo para subsanar la observación venció el 16 de agosto de 2022, habiendo la “ATU” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° D-000254-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 16 de agosto de 2022 [S.I. 21605-2022 (fojas 182 y 183)], mediante el cual redimensiona el área de 3,048.30 m<sup>2</sup> a el área de 2,850.38 m<sup>2</sup> presentando nueva documentación técnica.

**14.** Que, no obstante, mediante Oficio N° D-000260-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 24 de agosto de 2022 [S.I. 22350-2022 (fojas 260)], la “ATU”, solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192” respecto a “el predio”, iniciado con el Oficio N° D-000337-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 4 de enero de 2022 [S.I. N° 00062-2022 (fojas 2 y 3)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

**15.** Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la Ley N° 27444”, define al

<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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

16. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

17. Que, el numeral 200.4) del artículo 200° 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.

18. Que, en ese sentido, habiendo el “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 “ATU”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 019-2022/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente el “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 “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° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1057-2023/SBN-DGPE- SDDI del 5 de octubre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Aceptar el **DESESTIMIENTO** presentado 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 presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3°.** - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese, y archívese.**  
POI 18.1.2.17

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**