

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0167-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 715-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 26,29 m², 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° 07014338 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 158184 (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-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 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-000148-2021-ATU/DI-SAPLI [S.I. 17028-2021 (fojas 1 y 2)], presentado el 06 de julio de 2021, la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU representado por el Subdirector de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, 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 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto “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”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 10); **b)** informe técnico legal N° 1-2020-ATU (fojas 11 al 19); **c)** informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 20 Y 21); **d)** copia informativa de la partida registral N° 07014338 del registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 22 al 25); **e)** certificado de búsqueda catastral publicidad N° 2021-252071 (fojas 26 al 31); y, **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 35 y 36).

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"), 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 acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 02895-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2021 (fojas 37 al 40), 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° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

8. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 03507-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2021 (fojas 42 y 48), se hizo de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que la "ATU" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio" en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192, razón por la cual, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva conforme consta en el considerando antes citado de la presente resolución; situación que se le comunica en su calidad de administrador del mismo; a efectos de que tenga en consideración lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva".

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la "ATU", mediante el Informe Preliminar N° 01172-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2021 (fojas 49 al 53), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la vía auxiliar de la Av. Elmer Faucett, entre las vías públicas Av. Canadá y Calle Piura de la Urbanización San Juan Masías, en el distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Fundación Ciudad de Papel, en la Partida Registral N° 07014338 de la Oficina Registral del Callao; ii) en el Asiento B00001 de la partida registral N° 07014338 se encuentra inscrita la Recepción de Obras de la

Habilitación Urbana San Juan Masías en merito Resolución de Alcaldía n° 458 del 05.08.2005, aclarada con Resolución de Alcaldía n° 871 del 21.10.2009 y 981 del 16.12.2010, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao que resuelve Declarar la Habilitación Urbana de Oficio (Recepción de Obras), asimismo se visualiza el Cuadro de Áreas, que consigna el área de 42 176,86 m² como área afectada por Vía Metropolitana (T.A. 2011-00000289 del 05.01.2011), por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **iii)** el área solicitada recae sobre la Av. Elmer Faucett y se encuentra clasificada como Vía Expresa en mérito de la Ordenanza Municipal N° 000014 que aprueba el Plan del Sistema Vial de la Provincia Constitucional del Callao; **iv)** no cuentan con zonificación, no presenta edificaciones, ni posesionarios, siendo su uso actual vía pública; **v)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **vi)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con pueblos formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, sitios arqueológicos, u otros; **vii)** corresponde señalar en qué ítem de la lista de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 se encuentra enmarcado “el proyecto”, de conformidad con el literal d) del numeral 5.4.2 de “la Directiva”; **viii)** revisada la Partida Registral n° 07014338, se advierte que cuenta con los Títulos Pendientes nros: 2021-01901603 y 2021-00048015, ambos de Anotación Preventiva, los cuales no han sido advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **ix)** no remite información gráfica digital del área solicitada.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 03778-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 54 y 55)], se comunicó las observaciones advertidas en los puntos **viii)** al **x)** del informe citado en el considerando anterior, a fin que la “ATU” aclare y/o subsane las mismas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, si bien “el Oficio” se envió a la “ATU” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE, a la fecha no cuenta con el acuse de recibo, no obstante, se acredita que ha tomado conocimiento del contenido del mismo, con la presentación del Oficio N° D-000019-2022-ATU/DI-SAPLI [S.I N° 01738-2022 el 26 de enero de 2022 (fojas 57 al 70)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; por lo que se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27 del “TUO de la Ley N° 27444”².

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0182-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022, se determinó respecto de los documentos que subsanan las observaciones advertidas, lo siguiente: **i)** la “ATU” precisa que el proyecto “Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao se encuentra enmarcado en el numeral 60 de la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Ley N° 30025; **ii)** respecto a los títulos pendientes, señala que de la evaluación realizada estos se encuentran tachados, información que se incorpora en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **iii)** cumple con adjuntar los archivos digitales en formato vectorial (SHP o DWG) comprimido en archivo zip. En tal sentido, se concluye que la “ATU” ha cumplido con levantar las observaciones advertidas en “el Oficio”; así como presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que, si bien “el predio” forma parte de un ámbito inscrito registralmente a favor de la Fundación Ciudad de Papel, también es cierto que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n° 458 del 05.08.2005, aclarada con Resolución de Alcaldía n° 871 del 21.10.2009 y 981 del 16.12.2010, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao, se resolvió Declarar la Habilitación Urbana de Oficio (Recepción de Obras), inscrita en el asiento B0001 de la partida N° 07014338 según consta en el T.A. 2011-00000289 del 05.01.2011; asimismo, “el predio” se ubica dentro del área de 122 140,41 m² que corresponde al área cedida para vías; debiéndose tener en cuenta además la Ordenanza Municipal N° 000014 que aprueba el “Plan del Sistema Vial de la Provincia Constitucional del Callao”.

14. Que, en ese orden de ideas, “el predio” constituye un aporte reglamentario, bien de dominio público, el cual a la fecha no se encuentra independizado como tal, razón por la cual corresponde aplicar el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, según el cual, en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de

equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 60) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de “el predio” que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”.

17. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

18. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ATU”, para que se destine al proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”; debiendo ordenarse previamente su independización dado que forman parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que la “ATU” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n.° 009-2015-SUNARP/SN.

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ATU” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ATU” debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “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° 0016-2022/SBN-GG, y, el Informe Técnico Legal N° 0182-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 26,29 m², 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° 07014338 de la Oficina Registral Callao de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 158184, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la

presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU, para que sea destinado al Proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

VISADO POR:

FIRMADO POR:

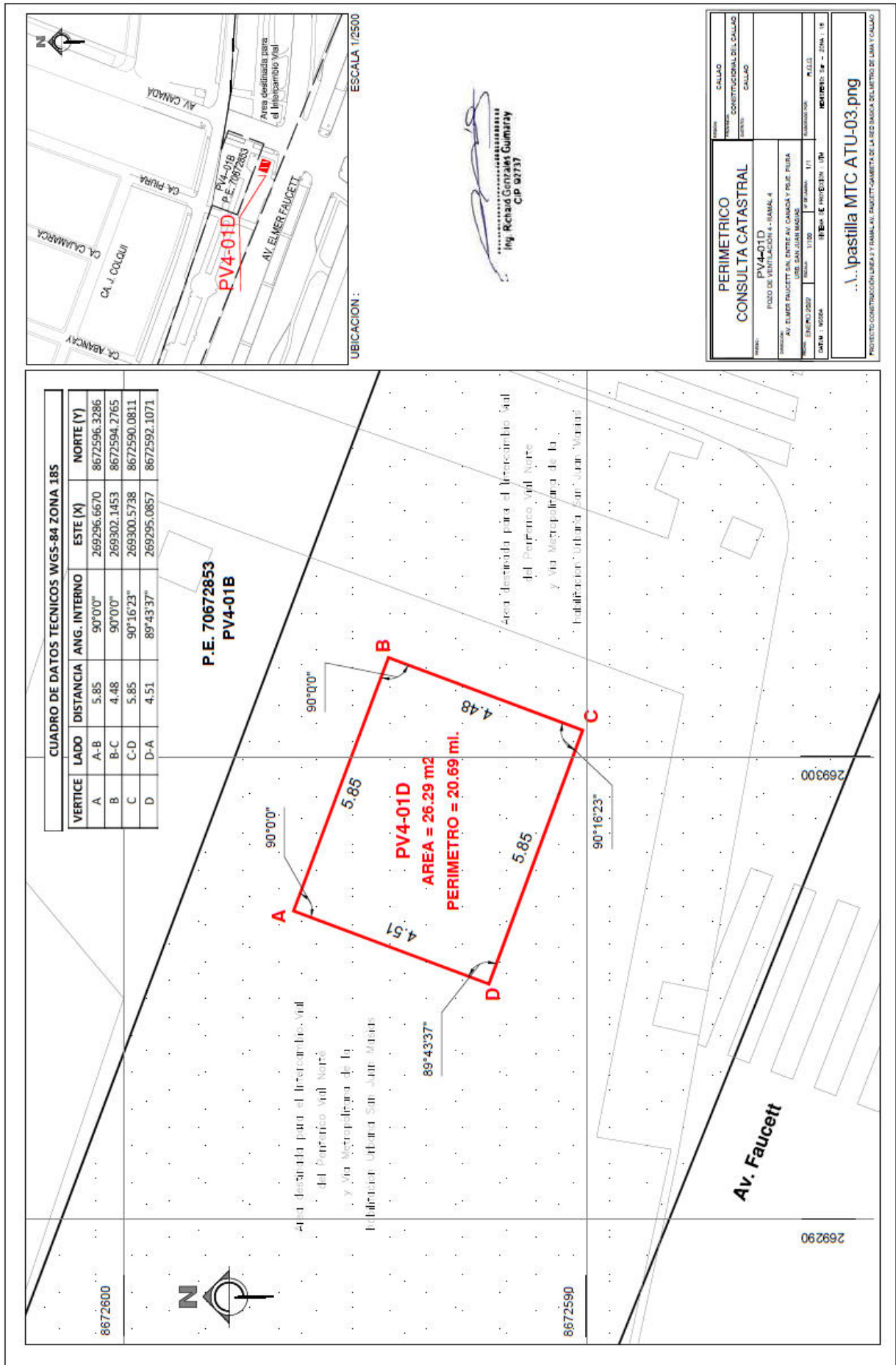
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

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

² 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.

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.





PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU

Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias

Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia

MEMORIA DESCRIPTIVA

PV4-01D

1. UBICACIÓN:

El área en consulta se encuentra ubicado en el área destinada para el intercambio vial de la Av. Elmer Faucett, cuadra N°54, entre las vías públicas Av. Canadá y Pasaje Piura de la Urb. San Juan Masías, en el Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

2. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO:

Por el Norte : En un tramo de A-B con 5.85 m, colindando con el área destinada al intercambio vial del periférico vial norte de la Av. Elmer Faucett.

Por el Este : En un tramo de B-C con 4.48 m, con el área destinada al intercambio vial del periférico vial norte de la Av. Elmer Faucett.

Por el Sur : En un tramo de C-D con 5.85m; con el área destinada al intercambio vial del periférico vial norte de la Av. Elmer Faucett.

Por el Oeste : En un tramo de D-A con 4.51m; con el área destinada al intercambio vial del periférico vial norte de la Av. Elmer Faucett.

Área : 26.29 m²

Perímetro : 20.69 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84 ZONA 18S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	5.85	90°0'0"	269296.6670	8672596.3286
B	B-C	4.48	90°0'0"	269302.1453	8672594.2765
C	C-D	5.85	90°16'23"	269300.5738	8672590.0811
D	D-A	4.51	89°43'37"	269295.0857	8672592.1071



Ing. Richard Gonzales Guimarães
CIP. 92737

Lima, Enero 2022.