



RESOLUCIÓN N° 0584-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 029-2022/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 2,602.40 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70041720 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168401 (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.

2. Que, mediante Oficio N° D-000336-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 05 de enero de 2022 [S.I. N° 00099-2022 (fojas 2 y 3)], 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 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la construcción del Patio Taller Bocanegra que forma parte 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”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** formato de informe de inspección técnica (foja 4); **b)** informe técnico legal N° 09-2021-ATU (fojas 5 al 14); **c)** copia informativa de la partida registral N° 70041720 (fojas

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

15 al 32); **d)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 33 al 40); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área solicitud de transferencia (fojas 41 al 43); y, **f)** título archivado (fojas 44 al 58).

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, 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, en el caso en concreto, mediante Oficio n° 00057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2022 (fojas 59 y 60), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 70041720 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”, el cual a la fecha se encuentra inscrito en el asiento D00004 de la partida en mención.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 00130-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2022 (fojas 65 al 69), el cual determina respecto de “el predio”, 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 Bertello), en el distrito del Callao y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de José Valle Skinner, en la partida registral N° 70041720 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** destinado a la ejecución de “el Proyecto”, el cual figura en el numeral 60) de la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, **iii)** se encuentra desocupado, no cuenta con edificaciones ni posesionarios, presenta consolidación de pistas y veredas; **iv)** en el IV.1.1 literal g) del Plan de Saneamiento físico y legal, indica que tiene zonificación de Industria Elemental Liviana (IEL); **v)** no presenta superposición con solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios urbanos, zonas arqueológicas, concesiones mineras, comunidades campesinas y áreas reservadas; **vi)** en el Asiento B00003 de la Partida Registral N° 70041720, se encuentra inscrita la Resolución de Gerencia General N° 439-2013-MPC/GGDU, que aprueba la Habilitación Urbana a nivel de proyectos para uso industrial (elemental y liviana), aprobando el Plano N° 039-2013-MPC-GGDU-GPUC y la Resolución de Gerencia General N° 160-2014-MPC/GGDU

de fecha 25.04.2014 que aprueba la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana, aprobando el Plano N° 12-2014-MPC-GGDU-GPUC; asimismo, en el Asiento B00005 de la partida en mención, se encuentra inscrita la Resolución de Gerencia General N° 282-2014-MPC-GGDU de fecha 21.07.2014, que aprueba la modificación de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana, expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao; destinando un área de 5,067.56 m² para vías locales, sobre la cual recae “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **vii)** respecto al área remanente, en el punto IV.29 del Plan de Saneamiento Físico Legal señala la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Predios de “SUNARP”, por lo que se colige que se acoge a esta; **viii)** de la consulta en el Mapa Energético Minero de OSINERGMIN, se ha identificado que “el predio” se superpone, con las redes de media tensión; y, **ix)** no presenta fotografías de “el predio” con una antigüedad no mayor a un (1) año.

9. Que, mediante Oficio N° 00529-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70 y 71)], esta Subdirección comunicó a la “ATU” las observaciones advertidas en los puntos **viii)** y **ix)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 08 de marzo de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ATU”, conforme al cargo de recepción (foja 74); 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 en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 22 de marzo de 2022; habiendo la “ATU” dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° D-000080-2022-ATU/DI-SAPLI con fecha de recepción 16 de marzo de 2022 [S.I. N° 08007-2022 (fojas 76 y 77)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. 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 Oficio N° 01010-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 88 y 89), notificado con fecha 04 de abril de 2022 (foja 98), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao, que se 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.

12. Que, evaluados los documentos presentados por el “MTC”, mediante Informe Técnico Legal N° 0655-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** presenta nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, agregando en su literal C.1 la superposición con las redes de media tensión; asimismo, la “ATU” precisa que se encuentra en coordinación con la empresa de electricidad ENEL DISTRIBUCIÓN PERÚ S.A.A., a efectos de retirar la referida interferencia; y, **ii)** cumple con adjuntar fotografías de “el predio” con fechas 20 y 21 de octubre de 2021. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ATU” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se precisa que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de José Valle Skinner, inscrita en el Asiento C0001 de la Partida Registral N° 70041720 de la Oficina Registral del Callao, también es cierto que de acuerdo con el Asiento B00003 de la Partida Registral N° 70041720, en la cual se encuentra inscrita la Resolución de Gerencia General N° 439-2013-MPC/GGDU, que aprueba la Habilitación Urbana a nivel de proyectos para uso industrial (elemental y liviana), aprobando el Plano N° 039-2013-MPC-GGDU-GPUC y la Resolución de Gerencia General N° 160-2014-MPC/GGDU de fecha 25.04.2014, se aprueba la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana, aprobando el Plano N° 12-2014-MPC-GGDU-GPUC; asimismo, con el Asiento B00005 de la partida en mención, en la cual se encuentra inscrita la Resolución de Gerencia General N° 282-2014-MPC-GGDU de fecha 21.07.2014, que aprueba la modificación de la Recepción Parcial de Obras de la Habilitación Urbana, expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao; “el predio” se ubica dentro de los 5,067.56 m² destinados para vías locales; asimismo, se debe tener en cuenta la Ordenanza Municipal N° 000014 del 08 de setiembre de 2003 y la Ordenanza Municipal N° 023-2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-

2022², emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, de las cuales se desprende que “el predio” constituye un bien de propiedad del estado; además, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que 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.

14. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 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 (en adelante, “Ley N° 30025”).

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal 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”.

16. 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.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ATU”, requerido para la construcción del Patio Taller Bocanegra que forma parte del proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando 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.

18. 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”.

19. 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.

20. 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>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ATU” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o3} de “el Reglamento”.

² El artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 000014, concordado con el punto 4.3 del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao establecen que es función de la Municipalidad Provincial del Callao la definición y aprobación de las vías locales que forman parte del Cercado del Callao.

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.

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° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0655-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 2,602.40 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70041720 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168401, 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 de la **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU**, requerido para la construcción del Pozo de Ventilación PV4-02 que forma parte del 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 del 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:

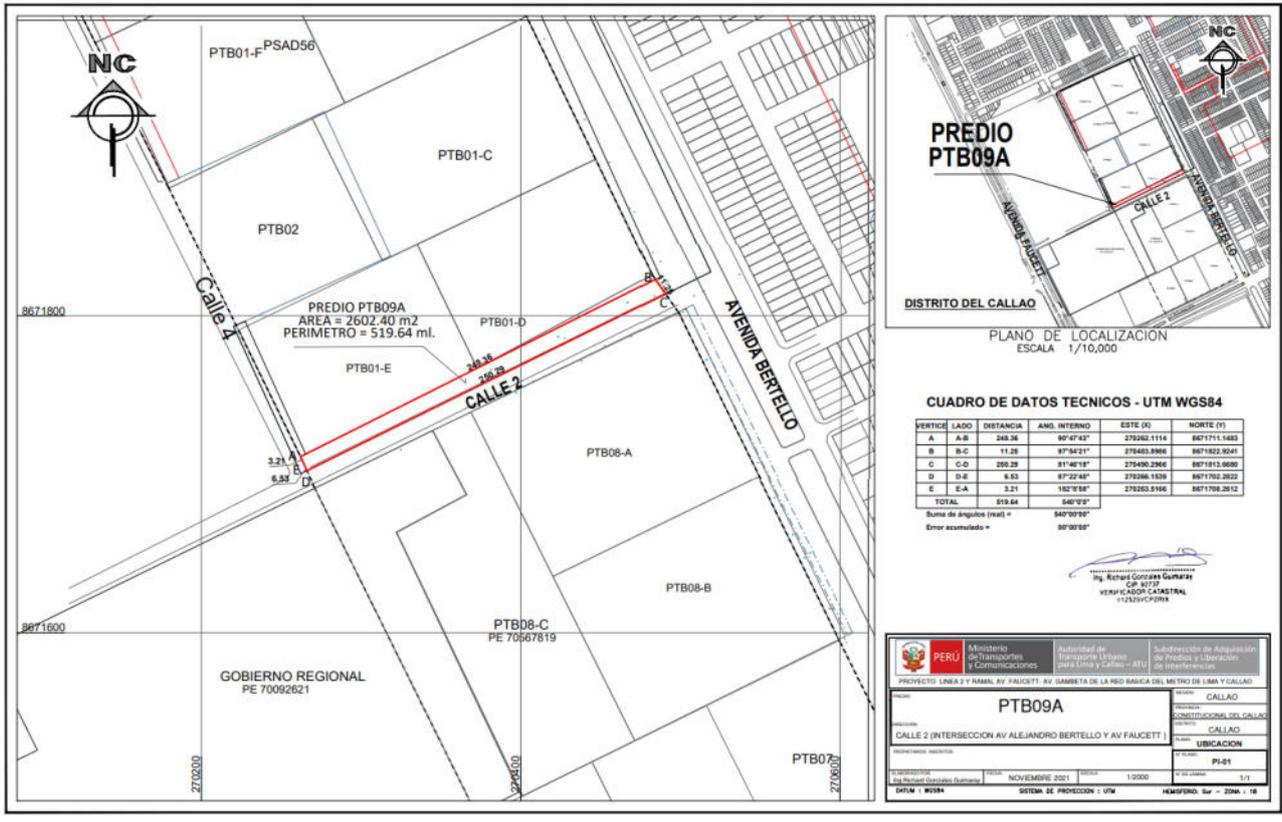
Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario



**PERÚ**Ministerio
de Transportes
y ComunicacionesAutoridad de
Transporte Urbano
para Lima y Callao – ATUSubdirección de Adquisición
de Predios y Liberación
de Interferencias**MEMORIA DESCRIPTIVA
(PREDIO PTB09A)**

1. **PROYECTO** : LÍNEA 2 Y RAMAL 4 AV. FAUCETT- AV. GAMBETTA DE LA RED BÁSICA DEL METRO DE LIMA Y CALLAO
2. **ÁREA A INSCRIBIR** : **PTB09A**
3. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**
DISTRITO : CALLAO
PROVINCIA : CONSTITUCIONAL DEL CALLAO
4. **DETALLES TÉCNICOS** :
DATUM : WGS 84
ZONA GEOGRÁFICA : 18_S
5. **ÁREA MATRIZ:**

El área matriz se encuentra ubicado en el área del predio del Estado inscrito en la Partida N° 70051917 del Registro de Predios de la ZONA REGISTRAL N°IX-SEDE LIMA/Oficina Registral del Callao.

5.1 DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS DEL ÁREA MATRIZ

CUADRO DE COLINDANCIAS	
FRENTE:	Colinda con la Calle 2, con una línea recta en el tramo: C-D de (250.29 M.)
DERECHA:	Av Bertello, con una línea recta en el tramo: B-C de (11.25 M.).
IZQUIERDA:	Colinda con Calle 1 con los tramos: D-E,E-A (6.53 M, 3.21 M)
FONDO:	Colinda con los predios PTB01E y PTB01D, con una línea recta en el tramo A-B de (248.36 M)

5.2 ÁREA INSCRITA:
2,602.40 m²

5.3 PERÍMETRO:
519.64 ml.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad de
Transporte Urbano
para Lima y Callao – ATU

Subdirección de Adquisición
de Predios y Liberación
de Interferencias

CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	248.36	90°47'43"	270262.1114	8671711.1483
B	B-C	11.25	97°54'21"	270483.8986	8671822.9241
C	C-D	250.29	81°46'18"	270490.2966	8671813.6680
D	D-E	6.53	87°22'40"	270266.1539	8671702.2822
E	E-A	3.21	182°8'58"	270263.5166	8671708.2612
TOTAL		519.64	540°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

.....
Ing. Richard Gonzales Guimaraiz
CIP. 92737
VERIFICADOR CATASTRAL
@12525VCPZRIX

Lima, Noviembre del 2021