



RESOLUCIÓN N° 0724-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 558-2022/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 113.53 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 46839447 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 171300; (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-000152-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 08 de junio de 2022 [S.I. N° 15160-2022 (fojas 1 y 2)], 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, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para la construcción de la infraestructura arquitectónica de la Estación San Marcos 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)** Plan de Saneamiento físico

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

legal (fojas 3 al 15); **b)** título archivado y su partida registral N° 46839447 (fojas 16 al 41); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-2406822 (fojas 42 al 45); **d)** Informe de Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (foja 46 al 50); y, **e)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva más un plano diagnóstico (fojas 51 al 54).

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, mediante Oficio N° 01933-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio de 2022 (fojas 55 y 56), 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° 46839447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, situación que actualmente se encuentra inscrita en el Asiento D00004 de la partida en mención (foja 56).

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 00781-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2022 (fojas 61 al 68), y el Informe Técnico Legal del 0802 de fecha 08 de julio de 2022, mediante los cuales se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos - UNMSM (explanada de salida del estadio San Marcos) y parte del área de estacionamiento externos colindantes a la Avenida Carlos German Amezcaga, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 46839447 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** será destinado a la construcción de la infraestructura arquitectónica de la Estación San Marcos correspondiente al Proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta.”, 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 ocupado en parte por la explanada de salida del estado San Marcos (losa de concreto) y en parte por el estacionamiento exterior (muro perimetral con alambrado), en posesión de la UNMSM y no presenta zonificación (vías); **iv**) no presenta solicitudes de ingreso en trámite sobre el ámbito de “el predio”, ni superposiciones con predios urbanos, concesiones mineras, comunidades campesinas o nativas y líneas de transmisión de energía eléctrica; **v**) respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, **vii**) de la revisión de las bases gráficas administradas por esta Superintendencia (Geocatastro),; si bien se identificó un Proceso Judicial de Legajo N° 433-2019, con Expediente Judicial N° 9786-2018-0-1801-JR-CA-01 (Solicitud de Ingreso N° 31629-2019), seguido por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos contra la SBN, para que se deje sin efecto la Resolución N° 0060-2018/SBN-DGPE de fecha 29 de mayo de 2018, la cual resuelve declarar improcedente el recurso de apelación contra la Resolución N° 138-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de marzo del 2018, que involucra propiedad de la universidad en mención; del análisis de las citadas resoluciones se desprende que el referido proceso judicial no afecta “el predio” ni la partida matriz. En ese sentido se concluye que la “ATU” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

9. 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”).

10. 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”, en concordancia con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”

11. 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.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ATU”, reasignando su uso para la construcción de la infraestructura arquitectónica de la Estación San Marcos 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

13. 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”.

14. 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.

15. 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>.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ATU” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

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° 0802-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 113.53 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 46839447 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 171300, 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 de la infraestructura arquitectónica de la Estación San Marcos, 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 de Lima 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

² 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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. UBICACIÓN:

Dirección : Av. Carlos German Amezaga
Distrito : Lima Cercado
Provincia : Lima

2. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO:

Frente : En Línea recta de un tramo de 65.16 ml, Av Carlos German Amezaga
Derecha : En Línea recta de un tramo de 4.27 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Izquierda : En Línea recta de un tramo de 3.48 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Fondo : En Línea recta de cinco tramos de 4.97ml, 3.72 ml, 43.62 ml, 3.35ml, 16.58 ml colindando UNMS

Área : 113.53 m²
Perímetro : 145.13 m.

CUADROS DE DATOS TECNICOS -UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.46	90°7'32"	273342.5238	8666467.8388
B	B-C	16.58	92°6'6"	273340.7220	8666464.8869
C	C-D	3.35	87°56'17"	273326.2588	8666473.0023
D	D-E	43.62	269°39'10"	273328.0047	8666475.8671
E	E-F	3.72	270°20'50"	273290.8930	8666498.7935
F	F-G	4.97	89°12'4"	273288.9584	8666495.6191
G	G-H	4.27	90°46'30"	273284.7521	8666498.2637
H	H-A	65.16	89°51'32"	273286.9767	8666501.9106
TOTAL		145.13	1080°0'1"		

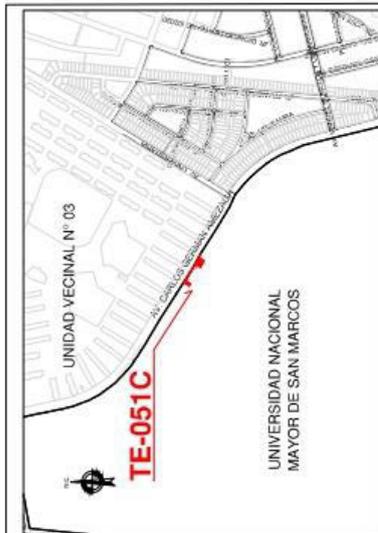
Suma de ángulos (real) = 1080°00'00"
Error acumulado = 00°00'01"

Lima, Marzo del 2022


Ing. Richard Gonzales Guimara
CIP 92737
VERIFICADOR CATASTRAL
012525VCPZRIX

Calle José Gálvez
550, Miraflores
Lima – Perú
www.gob.pe/atu





UBICACIÓN
D.C. 71 00000

CUADROS DE DATOS TECNICOS -UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTE (N)	NORTE (Y)
A	A-B	3.46	90°7'32"	273342.5238	8666487.8388
B	B-C	16.58	52°0'0"	273340.7220	8666484.8669
C	C-D	3.35	87°56'17"	273326.2588	8666473.0023
D	D-E	43.82	204°59'17"	273328.0047	8666475.8027
E	E-F	3.72	270°20'00"	273330.2830	8666489.7338
F	F-G	4.97	89°12'4"	273388.9584	8666485.6191
G	G-H	4.27	90°46'30"	273384.7521	8666488.2637
H	H-A	65.16	89°51'32"	273386.9767	8666501.9106
TOTAL		145.13	1080°0'0"	1080°0'0'00"	08'00'00"

Suma de angulos (real) = 1080°0'0'00"
Error acumulado = 08'00'00"

PERU Misión: del Transporte y Comunicaciones

Autoregistro de Transacciones Urbanas de Propiedad y Liberación de Derechos de Superficie

PLANO PERIMETRICO

TE-051C (AREA DE CONCESION SAN MARCOS)

CIUDAD UNIVERSITARIA

FECHA: MARZO 2002

ESCALA: 1:400

HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

