

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0725-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 436-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 223.79 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° 70081049 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168941; (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-000114-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 25 de abril de 2022 [S.I. N° 11235-2022 (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, requerido para la ejecución de la Obra Estación N° 05 (E05-03), la cual 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 legal (fojas 3 al 14); **b)** título archivado y su partida registral N° 70081049 (fojas 15 al 121); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con

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

publicidad N° 2022-400160 (fojas 122 al 137); **d**) Informe de Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (foja 128 al 132); y, **e**) plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva más un plano diagnóstico (fojas 133 al 137).

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° 01358-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022 (fojas 138 y 139), 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° 70081049 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”, situación que actualmente se encuentra inscrita en el Asiento D00012 de la partida en mención (foja 142).

8. 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° 01631-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 (fojas 145 y 146), notificado con fecha 01 de junio de 2022 (foja 155), 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.

9. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 00681-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2022 (fojas 156 al 165), el cual concluye,

respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Faucett, a la altura de la Avenida Tomas Valle y Avenida El Olivar (Centro Aéreo Comercial) del distrito del Callao y la provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la empresa VIJVERHOF Constructora Inmobiliaria Sociedad Anónima en la partida registral N° 70081049 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** no tiene zonificación; asimismo, se encuentra ocupado por la edificación del área de vías en posesión de la Municipalidad Provincial del Callao; **iv)** no presenta solicitudes de ingreso en trámite ni procesos judiciales sobre el ámbito de “el predio”; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservadas ni áreas naturales protegidas, entre otros; **v)** en el Asiento B00031 de la partida registral N° 70081049, se encuentra inscrita la Resolución de Gerencia General N° 501-2018/MPC/GGDU de fecha 21 de diciembre de 2018 rectificada con Resolución de Gerencia General N° 507-2018/MPC/GGDU de fecha 28 de diciembre de 2018, ambas expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao, que resolvió declarar procedente la solicitud de recepción de obras de la Habilitación Urbana con Variación denominada: “Estudios Definitivos en Vías de Regularización aprobada con Resolución N° 037-96-MPC-DGDU”, en cuyo cuadro de replanteo de áreas se destina un área cedida para vías de 38,531.28 m², en la cual recae “el predio”; por lo que constituye un bien de dominio público del Estado por su origen y uso público; **vi)** 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 la plataforma web del Mapa Energético Minero de OSINERGMIN, se advierte que existe superposición parcial con el Tramo de Baja y Media Tensión de la empresa EDLN; situación que no fue advertida por la “ATU”.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 02253-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 166 y 167)], esta Subdirección comunicó a la “ATU” la superposición parcial con el Tramo de Baja y Media Tensión de la empresa EDLN, para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre el mismo, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, bajo apercibimiento que de no existir pronunciamiento alguno en el plazo indicado, esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 06 de julio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a la “ATU”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 168), que obra en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; razón por la cual se tiene 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 - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “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, vence el 11 de julio de 2022; habiendo la “ATU” dentro del plazo, remitido el Oficio N° D-000178-2022-ATU-SAPLI [S.I. N° 17994-2022 (foja 170 y 171)] presentado con fecha 07 de julio de 2022, con el cual pretende subsanar la observación realizada en “el Oficio”.

12. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 0803-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022, se concluye que la “ATU” ha tomado conocimiento de la superposición con el tramo de Baja y Media de Tensión de la empresa EDLN; asimismo, la “ATU” informa que este tipo de redes aéreas de líneas de baja y media tensión son consideradas como interferencias, sobre las cuales se tienen programada las coordinaciones con la empresa ENEL Distribución Perú S.A.A., y que no variará su solicitud. En ese sentido, la “ATU” habría cumplido con los requisitos establecidos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, asimismo, se debe precisar que, si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa VIJVERHOF Constructora Inmobiliaria Sociedad Anónima, inscrita en el Asiento 3C de la Ficha N° 41729, que continúa en la partida registral N° 70081049 de la Oficina Registral del Callao, también es cierto que de acuerdo con la Resolución de Gerencia General N° 501-2018/MPC/GGDU de fecha 21 de diciembre de 2018 rectificada por Resolución de Gerencia General N° 507-2018/MPC/GGDU de fecha 28 de diciembre de 2018, ambas expedidas por la Municipalidad Provincial del Callao, que declaran procedente la solicitud de recepción de obras de la Habilitación Urbana con Variación denominada: “Estudios Definitivos en Vías de Regularización aprobada con Resolución N° 037-96-MPC-DGDU”, debidamente inscrita en el Asiento B00031 de la referida partida, según consta del título archivado 00031688 del 04 de enero de 2019,

“el predio” se ubica dentro de los 38,531.28 m² destinados a área cedida para vías; 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 donde 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 ejecución de la Obra Estación N° 05 (E05-03), la cual 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.

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

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.

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 123³ 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° 0803-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 223.79 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° 70081049 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168941, 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 ejecución de la Obra Estación N° 05 (E05-03), la cual 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

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

DIRECCION
INFRAESTRUCTURA DE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

MEMORIA DESCRIPTIVA

E05-03

1. UBICACIÓN:

Dirección : Av. Elmer Faucett S/N.
Distrito : Callao
Provincia : Constitucional del Callao

2. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Se encuentra sobre área de vías de la Av. Elmer Faucett.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO:

Frente : En Línea recta de un tramo de 22.37 ml, colindando con área de vías de la Av. Elmer Faucett.
Derecha : En Línea recta de un tramo de 8.99 ml, colindando con área de vías de la Av. Elmer Faucett.
Izquierda : En Línea quebrada de dos tramos de 5.12 ml, 5.14 ml colindando con área de vías de la Av. Elmer Faucett.
Fondo : En Línea recta de un tramo de 26.06 ml, colindando con propiedad de terceros.

Área : 223.79 m²
Perímetro : 67.68 ml.


Ing. Richard Guzmán Gamaral
CIP: 82737
VERIFICADOR CATASTRAL
0125254CP2R1X

José Gálvez
Iraflones
- Perú
job.peratu





PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad de
Transporte Urbano para
Lima y Callao - ATU

DIRECCION
INFRAESTRUCTURA

DE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - E05-03							
VERTICES	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	26.06	90°39'48"	270982.0956	8669684.025	271205.8808	8670040.834
B	B-C	8.99	89°20'12"	270994.8995	8669661.328	271218.642	8670018.113
C	C-D	22.37	89°59'45"	270987.0179	8669657.001	271210.7524	8670013.801
D	D-E	5.12	136°3'18"	270976.2528	8669676.614	271200.0241	8670033.435
E	E-A	5.14	133°56'57"	270977.593	8669681.553	271201.3736	8670038.37
TOTAL		67.68	540°0'0"				

Callao, noviembre del 2021


Ing. Richard Gonzales Gamaray
CIP 82737
VERIFICADOR CATASTRAL
0125259CP2R1X

