

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0844-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1367-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 167.05 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70042705 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 165995 (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° 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-000286-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 17 de diciembre de 2021 [S.I. N° 32367-2021 (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, 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, requerido para la ejecución de la construcción Estación - E02, la cual forma parte del proyecto denominado: “Sistema

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

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 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, mediante Oficio n° 05377-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2021 (fojas 46 y 47), 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° 70042705 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 a la fecha se encuentra inscrita en el asiento D00003 de la partida en mención (foja 50).

6. Que, efectuada la evaluación de la documentación presentada por la “ATU” se emitió el Informe Preliminar N° 00081-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2022 (fojas 52 al 56), y se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Elmer Faucett s/n, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor de la Compañía Inmobiliaria La Taboada S.A., en la Partida Registral N° 70042705 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** se encuentra 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)** no cuenta con zonificación asignada; recayendo sobre Derecho de Vía según Plano de Zonificación aprobado por la Ordenanza Municipal N° 023-2018 del 28.11.2018, que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao; **v)** no presenta superposición con solicitudes en trámite ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios urbanos, concesiones mineras, comunidades campesinas, áreas naturales protegidas, redes de baja y alta tensión, restos arqueológicos, entre otros; **vi)** respecto al área remanente, se colige que se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de Predios de “SUNARP”; **vii)** en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 70042705 se encuentra inscrita una carga sobre un área de 1,249.94 m<sup>2</sup> que constituye área de bienes de uso público, en merito a la Resolución de Gerencia N° 124- 2008-MPC/GGAH del 07.03.2008, corregida por Resolución n° 135-2008-MPC-GGAH del 17.03.2008, con sus respectivos planos y memorias descriptivas visados por la Municipalidad Provincial del Callao.

7. 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 el Oficio N° 00386-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de febrero de 2022 (fojas 57 y 58), notificado con fecha 10 de marzo de 2022 (foja 67), se hace de conocimiento como administrador de “el predio” a la Municipalidad Provincial del Callao, que la “ATU” 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 con el numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

8. Que, es preciso señalar que el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41°, concordado con el numeral 5.7 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, señalan que: *“la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia”*.

9. Que, en ese contexto, mediante Oficio N° 01902-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70 y 71)], esta Subdirección solicito a la “ATU” el Título Archivado de la Partida Registral N° 70042705, donde obren los documentos técnicos y legales (resolución y plano que aprueban la habilitación urbana, y/o la recepción de obras) conforme a lo señalado en el numeral 5.7 de “la Directiva”; 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, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 07 de junio de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ATU”, conforme al cargo de recepción (foja 72); 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 21 de junio de 2022.

11. Que, la “ATU”, dentro del plazo otorgado, remite el Oficio N° D-000162-2022-ATU/DI-SAPLI con fecha de recepción 21 de junio de 2022 [S.I. N° 16312-2022 (fojas 75 al 79)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”, presentando el Título Archivado N° 2008-00022424 de fecha 05 de noviembre del 2008 (fojas 80 al 216).

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0935-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2022, se determinó que el Título Archivado N° 2008-00022424 cuenta con la Resolución Gerencial N° 124-2008-MPC/GGAH, de fecha 07 de marzo del 2008 corregida mediante Resolución Gerencial N° 135-2008-MPC-GGAH, de fecha 17 de marzo del 2008, ambas emitidas por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, mediante las cuales se declara fundada la solicitud de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por los pobladores de La Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Fresas Sector Constante López Lozada, respecto del predio inscrito en la ficha N° 2028 que continua en la partida registral N° 70042705 cuyo titular actual es Segundo Constante López Lozada; asimismo, declara como aporte a la comunidad los Bienes de Uso Público correspondiente a las áreas de equipamiento urbano (1,249.94 m<sup>2</sup>), inscribiéndose como carga en el Asiento D00002; no obstante, de acuerdo con el segundo párrafo del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, numeral 41.1 del artículo 41°, concordado con el numeral 5.7 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, **la “SBN” puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana”**.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto, siendo que el propietario de “el predio” es un privado que adquirió dicha condición como consecuencia de una prescripción adquisitiva de dominio administrativa, la cual contiene un área reservada para uso público que a la fecha obra inscrita como Carga en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 70042705; y, no ha sido el resultado de un proceso de habilitación urbana, que prevé la entrega de áreas para el uso o servicio público a favor del Estado, a través de la presentación de la respectiva resolución y plano que apruebe dicha habilitación, en sentido esta Superintendencia no cuenta con el marco normativo habilitante para aprobar la transferencia de “el predio” de acuerdo a los términos señalados en segundo párrafo del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, numeral 41.1 del artículo 41°, concordado con el numeral 5.7 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; en consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por la “ATU”, disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución, y disponiéndose la cancelación de la Anotación Preventiva del inicio del Procedimiento de Transferencia de Inmueble de

Propiedad del Estado, que fue inscrita en mérito al “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, a favor de la “ATU”.

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° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0935-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** presentada por el **AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO - ATU**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento D00003 de la Partida N° 70042705 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, respecto al área de 167.05 m<sup>2</sup>.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y archívese.**  
P.O.I. 19.1.2.6

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**