

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0849-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 571-2022/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** de las áreas de 44,90 m² y 157,90 m² que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos en la partida registral N° 07026153 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 171065 y 171066, respectivamente; (en adelante, “los predios”); 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-000155-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 14 de junio de 2022 [S.I. N° 15610-2022 (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 “los predios”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, 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”; (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: a) Plan

de Saneamiento físico legal (fojas 3 al 28); **b)** título archivado N° 430 del 22.03.1961 (fojas 30 al 47); **c)** título archivado N° 1962 del 01.07.1964 (fojas 48 al 53); **d)** partida registral N° 07026153 (fojas 55 al 75); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2406822 expedido el 26 de abril de 2022 (fojas 77 al 79); **f)** Informe de Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (foja 82 al 89); y, **g)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva más un plano diagnóstico (fojas 91 al 94).

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° 01973-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2022 (fojas 95 y 96), 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° 07026153 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”, la cual obra inscrita en el Asiento D00011 de la partida en mención.

8. Que, por otro lado, 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° 2102-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de junio de 2022 (fojas 100 y 101), notificado con fecha 27 de junio de 2022 (foja 106 y 107), se hace de conocimiento como propietaria de “el predio” a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos 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 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° 00847-2022/SBNSDDI del 8 de julio de 2022 (fojas 108 al 117), con el que se concluye, respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran ubicados en la zona del estacionamiento exterior y área de circulación dividido por el muro perimetral del Campo Universitario de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos - UNMSM en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la mencionada institución educativa en la partida registral N° 07026153 de la Oficina Registral de Lima, bien de dominio público por su uso; **ii)** son requeridos para 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)** respecto a la ocupación, edificaciones y posesionarios, se advierte que el predio con un área de 44,90 m² se encuentra ocupado en parte por la explanada de salida del estadio de la universidad, de posesión de la UNMSM; y, el predio con un área de 157,90 m², se encuentra en zona de estacionamiento exterior y área de vías de circulación interna dividido por el muro perimetral, de posesión de la UNMSM; **iv)** presentan zonificación Educación E3 (Educación Superior Universitaria), de acuerdo a la Ordenanza N° 893-MML de fecha 27.12.05; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios urbanos, concesiones mineras y líneas de transmisión de energía eléctrica; **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)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustentan el Plan de Saneamiento Físico Legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En tal sentido, se concluye que la “ATU” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. 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”).

11. 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”.

12. 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.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de la “ATU”, reasignando su uso para 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”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentran 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.

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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de "el Reglamento".

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la "ATU" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} 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 e Informes Técnico Legales N° 939-2022/SBN-DGPE-SDDI y N° 940-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 44,90 m² y 157,90 m² que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos en la partida registral N° 07026153 de la Oficina Registral de Lima, de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 171065 y 171066, respectivamente, 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**, de las áreas descritas 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, 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".

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

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

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 4.97 ml, Av Carlos German Amezaga
Derecha : En Línea recta de un tramo de 9.06 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Izquierda : En Línea recta de un tramo de 9.01 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Fondo : En Línea recta de un tramo de 4.97 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Área : 44.90 m²
Perímetro : 28.01 m.

(PREDIO TE-051D) CUADROS DE DATOS TECNICOS -UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.97	89°13'30"	273284.7521	8666498.2636
B	B-C	9.01	90°47'56"	273288.9584	8666495.6190
C	C-D	4.97	89°52'1"	273284.2716	8666487.9285
D	D-A	9.06	90°6'33"	273280.0320	8666490.5257
TOTAL		28.01	360°00'		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

Lima, Marzo del 2022


.....
Ing. Richard Gonzales Gumaray
CIP. 82713
VERIFICADOR CATASTRAL
013525VCP2R1X

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 16.58 ml, Av. Carlos German Amezaga
Derecha : En Línea recta de un tramo de 9.21 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Izquierda : En Línea recta de un tramo de 9.84 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Fondo : En Línea recta de cinco tramos de 16.59 ml colindando Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Área : 157.90 m²
Perímetro : 52.22 m.

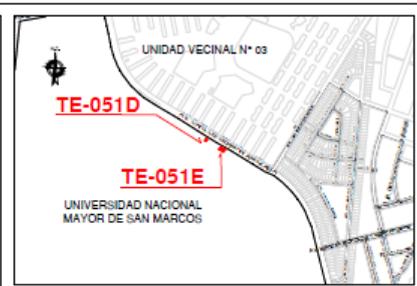
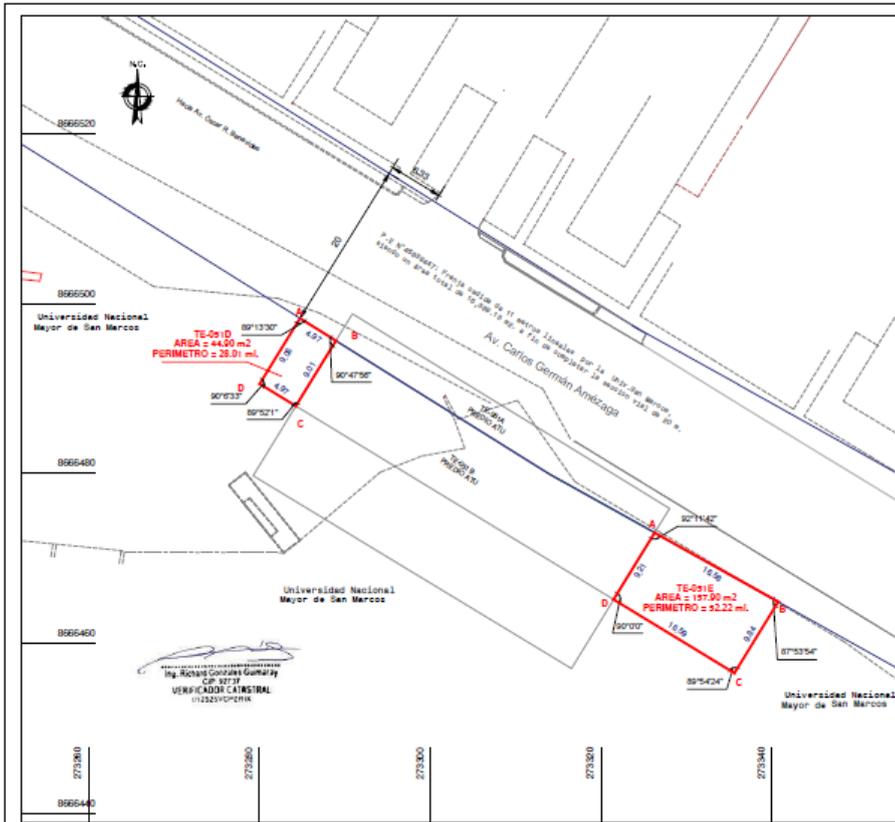
(PREDIO TE-051E) CUADROS DE DATOS TECNICOS -UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.58	92°11'42"	273326.2587	8666473.0022
B	B-C	9.84	87°53'54"	273340.7220	8666464.8868
C	C-D	16.59	89°54'24"	273335.5950	8666456.4871
D	D-A	9.21	90°0'0"	273321.4499	8666465.1526
TOTAL		52.22	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Lima, Marzo del 2022


Ing. Richard Gonzalez Gamarray
CIP 82737
VERIFICADOR CATASTRAL
012525VCP2R1X



UBICACIÓN
Esc. 1:10000

(PREDIO TE-051D) CUADROS DE DATOS TECNICOS -UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.57	89°13'30"	273284.7521	8666456.2636
B	B-C	9.01	90°47'50"	273288.3294	8666455.6130
C	C-D	4.57	89°52'11"	273284.2716	8666447.5385
D	D-A	9.06	90°03'23"	273280.5301	8666450.5207
TOTAL		28.01	360°00"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			00°00'00"		

(PREDIO TE-051E) CUADROS DE DATOS TECNICOS -UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.58	92°11'42"	273286.2587	8666473.0023
B	B-C	9.94	87°53'54"	273240.7220	8666464.8909
C	C-D	16.58	89°54'24"	273285.5390	8666456.4871
D	D-A	9.21	90°01'00"	273281.4493	8666456.1326
TOTAL		52.32	360°00"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		

PROYECTO "LÍNEA 2 RAMAL AV. FAUCETT-AV. LAMBERTA DE LA RED SUBCALLE DEL BARRIO DE LIMA Y CALLAO"
PLANO PERIMETRICO
 TÍTULO: LIMA
 SUBTÍTULO: LIMA CERCADO
 ESCALA: 1/1
 FECHA: MAYO 2020
 HOJA: 1400
 AUTOR: WDA
 INSTITUCIÓN: INSTITUTO NACIONAL DE Bienes Estatales
 EDICIÓN: 02 - 2024 - 18