

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1126-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 915-2022/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 89,73 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento en copropiedad con el Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174870 (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 51<sup>º</sup> y 52<sup>º</sup> del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° D-000276-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 8 de setiembre de 2022 [S.I. N° 23784-2022 (fojas 2 y 3)], la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, representado por el Subdirector (e) 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<sup>º</sup> 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 (en adelante “TUO del

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

Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para el 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 4 al 13); **b)** Título Archivado y certificado registral inmobiliario de la partida N° 70092621 (fojas 15 al 107); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-4229728 (fojas 109 al 111); **d)** Informe de Inspección Técnica (foja 113); **e)** panel fotográfico (fojas 115 y 116); y **f)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva (fojas 118 al 120).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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° 03219-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2022 (fojas 121 y 122), 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° 70092621 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”.

**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° 03875-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 132 y 133) y Oficio N° 03900-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 144 y 145) ambos del 17 de octubre de 2022, notificados con fecha 20 de octubre de 2022 y 18 de octubre de 2022 respectivamente, se hace de conocimiento como titulares de “el predio” bajo el régimen de copropiedad al Gobierno Regional del Callao y al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 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° 01263-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2022 (fojas 147 al 156), el cual concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en la Calle 2 intersección de la Avenida Faucett con la Avenida Bocanegra del distrito del Callao y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao (37.16%) y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (62.84%), en la Partida Registral N° 70092621 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** tiene zonificación; Industria Elemental Liviana (IEL); asimismo, se encuentra ocupado por área de depósito de vehículos usados y cosas en desuso de los copropietarios Gobierno Regional del Callao y Ministerio de Vivienda Saneamiento y Construcción (MVCS), presenta también una edificación correspondiente a un muro colindante con propiedad de terceros, encontrándose en posesión del Gobierno Regional del Callao, por lo que constituye un bien de dominio privado del Estado; **iii)** no presenta solicitudes de ingreso ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, entre otros; **iv)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes; y, **v)** respecto al área remanente, se advierte que del análisis de la partida registral N° 70092621, cuenta con elementos suficientes para determinarla; sin embargo, se observa un título pendiente N°02594513-2022, que corresponde a una calificación de independización y transferencia a favor del Gobierno Regional del Callao, situación que imposibilita la determinación del área remanente por cuanto se encontraría condicionado a la inscripción o no del título pendiente antes mencionado.

**10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 04061-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 157 y 158)], esta Subdirección comunicó a la “ATU” que del análisis de la partida se advierte que se puede determinar el área remanente, no obstante al existir un título pendiente sobre calificación e independización, imposibilitaría la determinación de la misma, por cuanto estaría condicionada a su inscripción, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud, ya que de no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se continuará con el procedimiento solicitado por su representada; de conformidad con establecido en el numeral 5.11 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**11.** Que, habiendo tomado conocimiento la “ATU” del contenido de “el Oficio” tal como se acredita con el Oficio N° D-000334-2022-ATU/DI-SAPLI [S.I. N° 28345-2022 (fojas 160 al 164)] presentado el 25 de octubre de 2022, mediante el cual se pronuncia respecto a lo advertido en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>2</sup> del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante, el “TUO de la Ley N° 27444”).

**12.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1255-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de octubre de 2022, se concluyó que la “ATU” ha tomado conocimiento del título pendiente que recae sobre la partida N° 70092621, lo cual imposibilita la determinación del área remanente, agregando que lo señalado no será objeto de variación o modificación de la solicitud de transferencia de “el predio”; en ese sentido, al no haberse variado la solicitud de transferencia, corresponde continuar con la presente evaluación, determinando que la “ATU” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**13.** 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

---

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

<sup>3</sup> aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”), modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281.

14. 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.

15. 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.

16. 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 el 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.

17. 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.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

19. 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>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ATU” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>4</sup> 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1255-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 89,73 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento en copropiedad con el Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 174870, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>4</sup> 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.

**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 el 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 PTB03-A)

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** : PTB03-A
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° 70092621 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	
<b>NORTE:</b>	Colinda con el predio PTB03, con una línea recta en el tramo: A-D de (30.38 M.)
<b>OESTE:</b>	Colinda con el predio del Gobierno Regional del Callao y del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento con una línea recta en el tramo: C-D de (2.81 M.).
<b>ESTE:</b>	Colinda con el predio PTB08-C inscrito en la PE 70567819 con una línea de un tramo: A-B de (3.11 M.)
<b>SUR:</b>	Colinda con el predio PTB05, con una línea recta en el tramo B-C de (30.32 M)

**5.2 ÁREA INSCRITA:**  
89.73 m<sup>2</sup>

**5.3 PERÍMETRO:**  
66.62 ml.



PERÚ

Ministerio  
de Transportes  
y Comunicaciones

Autoridad de  
Transporte Urbano  
para Lima y Callao - ATU

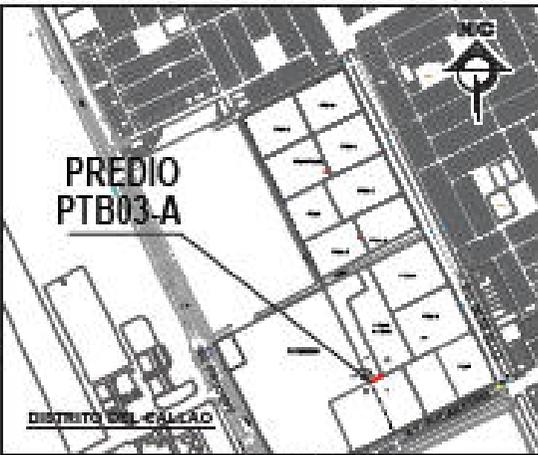
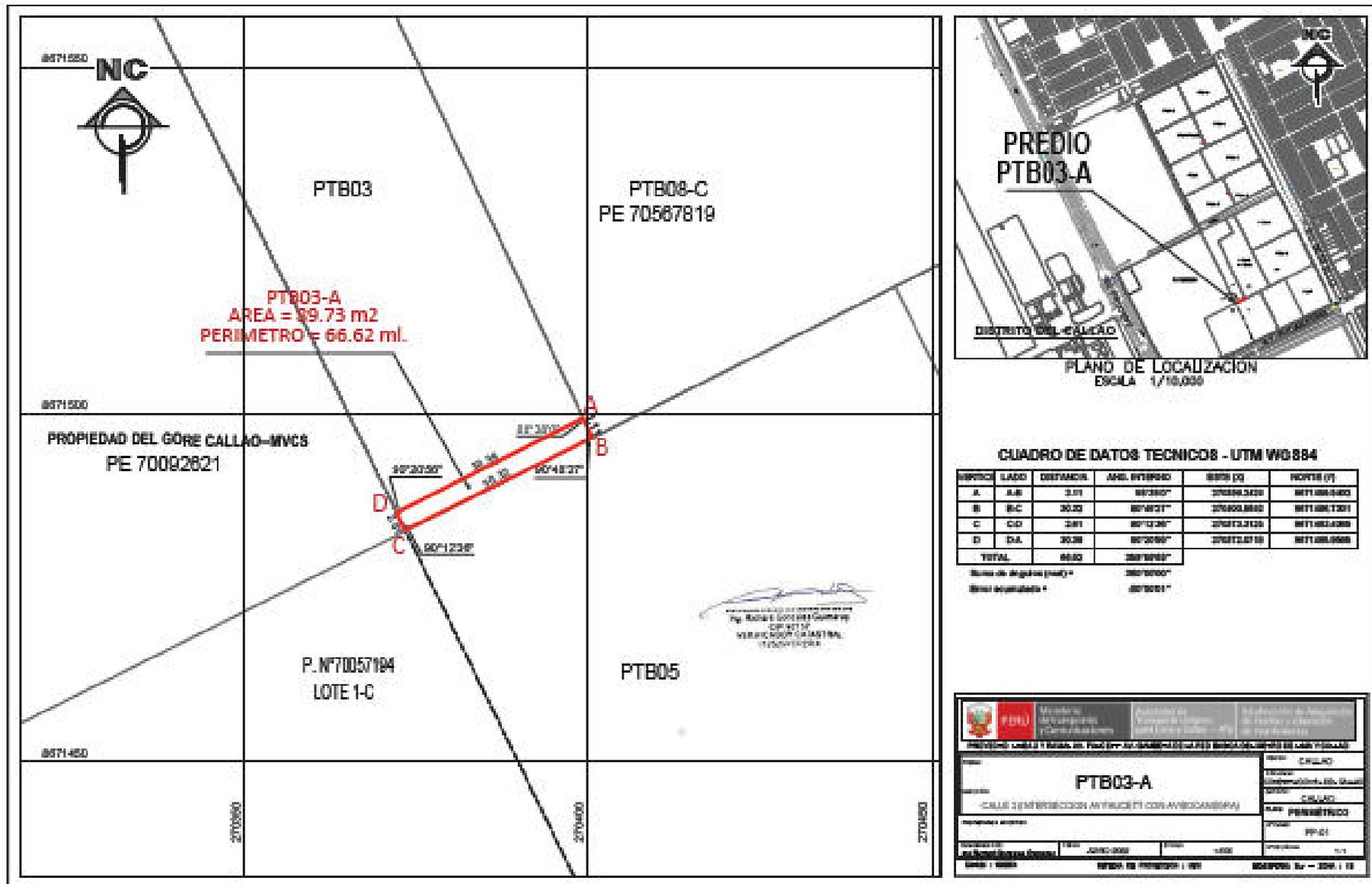
Subdirección de Adquisición  
de Predios y Liberación  
de Interferencias

## CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.11	88°38'0"	270399.2424	8671499.5402
B	B-C	30.32	90°48'27"	270400.5642	8671496.7301
C	C-D	2.81	90°12'36"	270373.3126	8671483.4385
D	D-A	30.38	90°20'56"	270372.0719	8671485.9685
TOTAL		66.62	359°59'59"		
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"		
Error acumulado =			-00°00'01"		

Callao, Junio del 2022

  
Ing. Richard González Guzmán  
CIP 92139  
VERIFICADOR CATASTRAL  
012525VCPDRX



**CUADRO DE DATOS TECNICOS - UTM WGS84**

LADO	LONGITUD	ANG. INTERNO	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIM. (m)
A	3.01	89°38'0"	27683.323	87188.940
B	20.32	89°48'37"	27683.860	87188.130
C	3.81	89°13'36"	27673.323	87188.998
D	20.38	89°28'59"	27673.878	87188.998
<b>TOTAL</b>	<b>48.52</b>	<b>367°09'32"</b>		

Área de Registro (m<sup>2</sup>) \* 8978900"  
 Área actualizada \* 8978901"

**PTB03-A**

CALLE 2 DE FEBRERO AVILAUCI PI CON AVILACAMBRA

PROPIEDAD: PTB03-A

PROPIETARIO: PTB03-A

FECHA DE REGISTRO: 10/01/2022

ESTADO: 1000

VALOR: 1000

VALOR DE REGISTRO: 1000

VALOR DE TRANSFERENCIA: 1000

VALOR DE IMPUESTO: 1000