

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1161-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1127-2022/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 467,60 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° 70058188 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176736; (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 (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 51º y 52º 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-000332-2022-ATU/DI-SAPLI presentado el 20 de octubre de 2022 [S.I. N° 27902-2022 (fojas 2 y 3)], 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 Eduardo Revilla Loayza (en adelante, la “ATU”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º 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 Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para la construcción de las obras subterráneas de la estación TE4-027, 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 4 al 13); b) título archivado N° 2207 del 27.12.1982 (fojas 14 al 71); c) título archivado N° 2004-00002679 del 11.03.2004 (fojas 72 al 101); d) copia literal de la partida registral N° 70058188 (fojas 103 al 111); e) Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-4129154 (fojas 112 al 116); f) Informe de Inspección Técnica con su respectivo panel fotográfico (foja 117 al 119); y, g) plano perimétrico con su respectiva memoria descriptiva y plano diagnóstico (fojas 120 al 123).

**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° 04149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022 (fojas 124 y 125), 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° 70058188 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, 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° 04313-2022 /SBN-DGPE-SDDI de fecha 2 de noviembre de 2022 (fojas 139 y 140), notificado con fecha 11 de noviembre 2022 (foja 144), se hace de conocimiento como titular registral de “el predio” al Gobierno Regional del Callao que la “ATU” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 01311-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022 (fojas 129 al 138), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la avenida Elmer Faucett, altura de la avenida La Chalaca, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° 70058188 de la Oficina Registral del Callao; ii) de acuerdo al Informe de Inspección Técnica N° 030-2022 de fecha 2 de setiembre de 2022, se encuentra sobre la berma central, información que se corrobora con

las imágenes del Google Earth; por lo que constituye bien de dominio público por su uso; iii) no cuenta con edificación, ocupación ni poseedores y no presenta zonificación, asimismo, se ubica en entorno urbano consolidado; iv) no presenta solicitudes de ingreso en trámite, ni procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados, concesiones mineras, restos arqueológicos, entre otros; v) respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP"; y, vi) los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes, 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 "el predio" a favor de la "ATU", reasignando su uso para la construcción de las obras subterráneas de la estación TE4-027, 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 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 Registros 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° 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° 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° 1299-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 467.60 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida registral N° 70058188 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 176736, 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 las obras subterráneas de la estación TE4-027, 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 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.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 19.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

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

<sup>2</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.



PERÚ

Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU

Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias

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

**MEMORIA DESCRIPTIVA**  
**ESTACION 02 – CANTA CALLAO**  
**TE4-027**

**I. UBICACIÓN:**

El área se encuentra ubicado en AV. ELMER FAUCETT Y AV. LA CHALACA (BERMA), distrito y provincia del Callao, departamento de Lima.

**II. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL PREDIO TE4-027**

**Por el frente** : Colinda con la Av. Elmer Faucett mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 43.64 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	43.64	91°12'45"	271501.3550	8667600.9520	271725.2519	8667970.2259
TOTAL		43.64					

**Por la derecha** : Colinda con la Av. Elmer Faucett mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 10.70 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	10.70	88°47'24"	271512.0185	8667601.8348	271735.9154	8667971.1087
TOTAL		10.70					

**Por la izquierda** : Colinda con la Av. Elmer Faucett mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 10.70 metros lineales.

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





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

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	10.70	89°28'42"	271496.8347	8667644.3598	271720.7316	8668013.6337
TOTAL		10.70					

**Por el fondo** : Colinda con la Av. Elmer Faucett mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 43.77 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	43.77	90°31'9"	271507.4868	8667645.3711	271731.3837	8668014.6450
TOTAL		43.77					

### III. ÁREA y PERIMETRO:

Área : 467.60 m2.  
Perímetro : 108.81 m

### IV. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	WGS84		PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	43.77	90°31'9"	271507.4868	8667645.3711	271731.3837	8668014.6450
B	B-C	10.70	88°47'24"	271512.0185	8667601.8348	271735.9154	8667971.1087
C	C-D	43.64	91°12'45"	271501.3550	8667600.9520	271725.2519	8667970.2259
D	D-A	10.70	89°28'42"	271496.8347	8667644.3598	271720.7316	8668013.6337
TOTAL		108.81	360°0'0"				

  
Ing. Richard Gonzales Guimaraez  
CIP 92737  
VERIFICADOR CATASTRAL  
@12525VCP2R1X

agosto de 2,022

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



## Fotos del Predio TE4-027



Vista de la sección vial de la Av. Faucett altura de la Av. La Chalaca del predio TE4-027,



Área ocupada por Jardín en la berma central

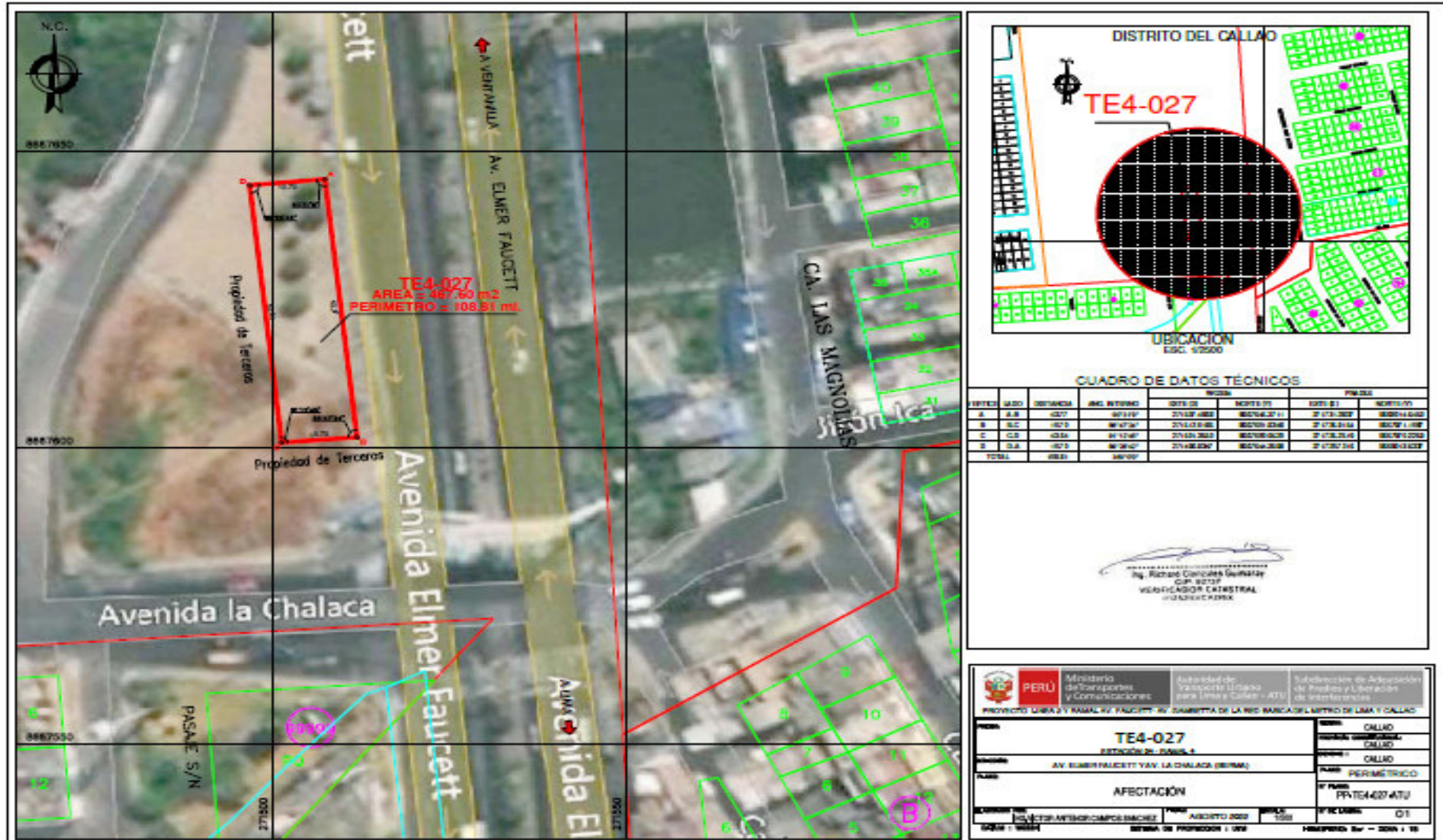


Vista del área que constituye el área del jardín que es parte de la propiedad del Gobierno Regional del Callao que ocupa la Vía Faucett



Esta área es requerida para futura estación TE4-027





Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

68869630M7