

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0239-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 844-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al área de **526,24 m²**, ubicado en la Av. Carlos German Amezaga s/n, altura entre la edificación Block 44 y 45 de la Unidad Vecinal N.º 3, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 13913810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.º 105740 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto de la puesta a disposición formulada por la Autoridad de Transportes Urbano Para Lima y Callao - ATU

3. Que, mediante Oficio N.º D-000224-2023-ATU/DI-SAPLI presentado el 7 de agosto de 2023 (S.I. N.º 20583-2023) la señora Sumac Inés Ormeño Villalba, Subdirectora de la Subdirección de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias de la **AUTORIDAD DE TRANSPORTES URBANO PARA LIMA Y CALLAO - ATU** (en adelante la "ATU") pone a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales "el predio", toda vez que, manifiesta a través de la Resolución N.º 347-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2017, fue transferido a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao (AATE), para destinarlo al proyecto denominado "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta"; adjuntando los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal N.º 001-2023-DNHH-GRVM del 2 de agosto de 2023, **b)** Memoria Descriptiva Predio TE-052, y, **c)** Plano Perimétrico TE-052;

4. Que, se debe precisar que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, mediante la Resolución N.º 347-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2017 (en adelante "la Resolución"), aprobó entre otros, la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N.º 1192 respecto de "el predio" a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta"; encontrándose inscrito en el Asiento C00001 de la partida registral N.º 13913810 del Registro de Predios de Lima, la independización de "el predio";

Respecto al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuestos para su procedencia

5. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28º del "TUO de la Ley", en concordancia con lo indicado en el artículo 128º de "el Reglamento", según la cual indica que, **i) la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) la puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) la puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;**

6. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129º de "el Reglamento", en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: **A) la entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, B) la solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: i) identificación del predio, ii) indicación de la titularidad del predio, iii) existencia de procesos judiciales, iv) existencia de procesos administrativos, v) indicación de cargas; C) cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; D) una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; E) no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, F) cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal B) del presente considerando;**

7. Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución N.º 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, se aprobó la Directiva N.º DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales” (en adelante “la Directiva”) la cual deroga entre otros a la Directiva N.º 001-2011/SBN; precisando en su numeral 6.2 el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”;

8. Que, de otro lado, como parte del procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por la “ATU”, elaborándose el Informe Preliminar N.º 02217-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2023, el cual señala lo siguiente:

- 8.1. “El predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 13913810 del Registro de Predios de Lima, registrado en el Sistema Nacional de Bienes Estatales SINABIP con CUS estatal N.º 105740, cuyo titular es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE (ahora ATU).
- 8.2. “El predio” fue transferido al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, por la SBN, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, líneas 1 y 2, y línea 4: ramal Av. Faucett – Av. Gambetta”.
- 8.3. Consultada la imagen Google Earth del 29 de abril de 2023, se puede apreciar que “el predio” se encuentra en ámbito urbano, forma parte de área mayor ocupada por área verde con arbustos y pasto.
- 8.4. Cabe indicar que la Base Gráfica de Procesos Judiciales se encuentra en proceso de actualización, por lo que no se puede descartar que el predio en estudio no se encuentre en ámbito de algún proceso que no ha sido graficado en la misma a la fecha.
- 8.5. De la verificación realizada no existe procedimiento administrativo concluido con derechos otorgado, y no existe procedimientos administrativos en trámite.
- 8.6. De la contrastación de “el predio” con las diferentes bases gráficas que obra en este Superintendencia o los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, SERNAMP, OSINERGMIN, ANA, MTC, MUNICIPALIDAD-ZONIFICACIÓN Y LOMAS, PPE) no se encontró incidencias.

9. Que, asimismo, de la revisión del Informe Técnico Legal N.º 001-2023-DNHH-GRVM presentado por la “ATU”, se verificó que, **i)** no presentó documentación señalada en el rubro otros documentos del citado informe; **ii)** hace referencia al Proyecto “Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, lo cual no concuerda con lo señalado en “la Resolución” y la partida registral; y, **iii)** en virtud a la Ley N.º 30900 a la fecha la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU absorbió la transferencia patrimonial y asunción de derechos y obligaciones de “el predio”; y, se entiende que la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, tiene entre sus funciones “efectuar el saneamiento técnico legal de los bienes inmuebles relacionados a la infraestructura de transporte e infraestructura complementaria”, no encontrándose entre sus funciones, con la facultad de poner a disposición la propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU;

10. Que, por lo indicado a través del Oficio N.º 09331-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), reiterado con Oficio N.º 0385-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se formuló observaciones a la solicitud de asunción de titularidad de la “ATU”, la misma que se encuentra señalada en el considerando noveno de la presente resolución; solicitándose se sirva aclarar, y si fuera el caso, el funcionario competente se sirva convalidar la puesta a disposición de “el predio”. Para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), aprobado mediante Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, así como del numeral 2 del artículo 136º de “el Reglamento”, a fin de que se sirva subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibles la misma. Se debe precisar que el “Oficio 1” fue

notificado por su Mesa de Partes Virtual el 14 de diciembre de 2023, con cargo de presentación de documento N.º de expediente: 0302-2023-02-0092614 N.º 096888-2023), y el “Oficio 2” fue notificado por su Mesa de Partes Virtual el 29 de enero de 2024 (cargo de presentación de documento N.º de expediente: 0302-2024-02-0007211 N.º 007211-2024);

11. Que, posteriormente el señor José Rodolfo Gómez Nestares, jefe de la Unidad de Abastecimiento de la “ATU”, a través del Oficio N.º D-000078-2024-ATU/GG-OA-UA presentado el 29 de enero de 2024 (S.I. N.º 02226-2024), requiere se prosiga con la gestión del trámite de asunción de titularidad por puesta a disposición de “el predio”; y remite el: **1)** Informe N.º 001-2024-DNHH-GRVM del 18 de enero de 2024, **2)** Oficio N.º 01220-2023/SBN-DNR-SDNC del 13 de abril de 2023, **3)** Oficio N.º 3434-2022-MTC/19 del 27 de mayo de 2022, **4)** Oficio N.º D-000191-2022-ATU/DI del 23 de mayo de 2022, **5)** Informe N.º S-000150-2022-ATU/DI-SAPLI del 16 de mayo de 2022, **6)** Convenio de encargo de gestión entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU del 04 de febrero de 2020, **7)** Adenda N.º 2 al Convenio de encargo de gestión entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU del 29 de setiembre de 2023, y **8)** entre otros; con el cual subsanaría las observaciones advertidas por esta Superintendencia en el “Oficio 1”; e indica lo siguiente:

- 11.1.** En relación al ítem **i)** del considerando noveno; señala que adjunta los documentos señalados en el Informe Técnico Legal N.º 001-2023-DNHH-GRVM.
- 11.2.** En relación al ítem **ii)** del considerando noveno; menciona que de acuerdo al ítem 60 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 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” modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la ley N.º 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015, que declara la necesidad pública el proyecto, la denominación correcta es “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambeta”.
- 11.3.** En relación al ítem **iii)** del considerando noveno; indica que de acuerdo a los artículos 76º y 77º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, aprobada por Resolución de Presidencia Ejecutiva N.º 193-2023-ATU/PE, la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias es la unidad orgánica de la Dirección de Infraestructura responsable del proceso de adquisición, expropiación y transferencia interestatal de inmuebles, así como la liberación de interferencias necesarias para la construcción de la infraestructura de transporte e infraestructura complementaria a cargo de la “ATU”; y de acuerdo al literal del artículo 77º efectúa el “saneamiento físico legal de los bienes inmuebles relacionados a la infraestructura de transporte e infraestructura complementaria a cargo de la ATU”.
- 11.4.** Asimismo, indica que, por Ley N.º 30900 se aprobó la fusión en modalidad de absorción de la AATE a la ATU, siendo esta última el ente absorbente. Posteriormente por Decreto de Urgencia N.º 010-2020 se incorporó la Décimo Sexta Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30900, estableciendo que en tanto no suscriban los acuerdos para la cesión de posición Contractual a favor de la “ATU”, a los que se refiere la Duodécima Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30900, el MTC se mantiene como entidad pública titular en los contratos de concesión vigente de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, celebrados con anterioridad a la fecha de publicación de dichos contratos.
- 11.5.** Con fecha 4 de febrero de 2020, se suscribió el Convenio de Encargo de Gestión suscrito entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la “ATU”, encargándole a la “ATU”, entre otros lo descrito en el numeral 5.1.8 y 5.1.9. de la cláusula quinta de compromisos: **i)** realizar las actividades de adquisición, expropiación, y transferencia inmobiliaria estatal de los predios que conforman las áreas de la concesión, así como la liberación de interferencias, de conformidad a lo establecido en el D.L. N.º 1192; y **ii)** administrar los bienes de la concesión, lo cual incluye entre otras actividades, la custodia, conservación, y/o

mantenimiento, disposición y registro ante las entidades competentes, antes de la toma de posesión del concesionario o cuando se realice la baja de los mismos.

11.6. Menciona que con fecha 29 de setiembre de 2023, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la "ATU" suscribieron la Adenda N.º 02 al "Convenio de encargo de Gestión", con eficacia anticipada al 01 de julio de 2023, acordando modificar el numeral 5.1.8. de la cláusula quinta, estableciéndose entre otros, la designación de la "ATU" como sujeto activo, y el MTC como beneficiario de los inmuebles adquiridos y expropiados para el Proyecto Línea 2. En ese sentido, la ATU tiene entre otras facultades la de disposición de los bienes de la concesión; es por ello que se inició la gestión de la asunción por puesta a disposición de "el predio".

11.7. Finalmente indica que con la finalidad de convalidar la solicitud de puesta a disposición de acuerdo a los artículos 42º y 43º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU, la Unidad de Abastecimiento esta encargada de la programación, ejecución, y control de los procesos del sistema de abastecimiento de la ATU, así como del control patrimonial en el marco de la normativa vigente, y el literal j) indica planificar, coordinar, y ejecutar las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de propiedad de la ATU, y de los que se encuentren bajo su administración, órgano competente quien suscribe la subsanación de las observaciones y convalida la solicitud de puesta a disposición de "el predio".

12. Que, posterior a la evaluación realizada por esta Superintendencia, con Oficio N.º 00742-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2024 (en adelante el "Oficio 3"), se comunicó a la Oficina de Administración de la "ATU" que, mediante el "Oficio 1" y "Oficio 2" se realizó observaciones; siendo atendido por la Unidad de Abastecimiento de la "ATU", quien indicó que, de acuerdo a los artículos 42º y 43º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "ATU", es la encargada de la programación, ejecución, y control de los procesos del sistema de abastecimiento, así como el control patrimonial en el marco de la normativa vigente, y tiene entre sus funciones, de acuerdo al numeral j), planificar, coordinar y ejecutar las acciones referidas al registro, administración, supervisión, y disposición de los bienes de propiedad de la "ATU", y de los que se encuentren bajo su administración, siendo el órgano competente para suscribir la subsanación de las observaciones, y da por convalidada la solicitud de puesta a disposición de "el predio". No obstante a lo indicado, de la revisión de los artículos 39º y 40º numeral f) del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "ATU", la Oficina de Administración sería la encargada de coordinar, supervisar o autorizar, según corresponda, el proceso de incorporación o baja de bienes muebles e inmuebles, así como la administración y conservación de los bienes patrimoniales de la "ATU"; por lo cual, se solicita se sirva aclarar lo indicado, y si fuera el caso, su despacho, y/o el funcionario competente, ratifique el pedido de puesta a disposición de "el predio"; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del "TUO de la LPAG", así como del numeral 2 del artículo 136º de "el Reglamento", bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibles la misma. El "Oficio 3" fue recepcionado por la "ATU" a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 07 de febrero de 2024;

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, el señor José Rodolfo Gómez Nestares. Jefe de la Oficina de Administración de la "ATU", a través de Oficio N.º D-000228-2024-ATU/GG-OA presentado a través de la Mesa de Partes Virtual y Mesa de Partes Presencial el 20 y 21 de febrero de 2024 respectivamente (S.I. Nros. 04585 y 04624-2024), ratifica la convalidación realizada por la Unidad de Abastecimiento a través del oficio N.º D-000078-2024-ATU/GG-OA-UA, respecto a la solicitud de asunción de titularidad por puesta a disposición, y adjunta el Informe N.º 002-2024-DNHH-GRVM que amplía el sustento de la subsanación, y el Informe N.º D0000337-2024-ATU/GG-OA-UA:

13.1. En relación a lo observado en el considerando décimo segundo: el Informe N.º 002-2024-DNHH-GRVM del 14 de febrero de 2024, señala que, de acuerdo a los artículos 39º y 40º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la ATU, la Oficina de Administración *es el órgano responsable de la gestión de los sistemas administrativos de*

abastecimientos (...); estableciéndose en su función f) “coordinar, supervisar, o autorizar, según corresponda, el proceso de incorporación o baja de bienes muebles e inmuebles, así como la administración y conservación de los bienes patrimoniales de la ATU”. Asimismo, según el artículo 41° son unidades orgánicas de la Oficina de Administración, la Unidad de Abastecimiento, la Unidad de Tesorería, la Unidad de Tecnología de la Información. De igual forma, conforme los artículos 42° y 43°, la Unidad de Abastecimiento, es la encargada de la programación, ejecución y control de los procesos del sistema de abastecimiento de la ATU, así como el control patrimonial, y tiene entre sus funciones específicas en el numeral j) “planificar, coordinar y ejecutar las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la ATU, y de los que se encuentren bajo su administración”; por lo cual, convalidó el pedido de asunción de titularidad por puesta a disposición requerido por esta Subdirección. En consecuencia, la Oficina de Administración como órgano competente para gestionar los predios de propiedad de la “ATU”, ratifica la convalidación realizada por la Unidad de Abastecimiento.

13.2. En relación a lo observado en el considerando décimo segundo: el Informe N.° D0000337-2024-ATU/GG-OA-UA del 20 de febrero de 2024, señala que, a través de la Resolución de Presidencia Ejecutiva N.° 296-2023-ATU/PE del 29 de diciembre de 2023, en su artículo 2.2. literal c), en relación a las facultades de la Presidencia ejecutiva de la “ATU”, otorga a la Oficina de Administración en materia de acciones administrativas y dispone: “ejercer la representación legal de la “ATU” para intervenir con facultades plenas, en los trámites administrativos y diligencias a realizarse ante la Dirección General de Abastecimiento – DGA del Ministerio de Economía y Finanzas, y ante la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales- SBN”.

14. Que, asimismo, cabe precisar que la “ATU” realizó una consulta a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, siendo atendido con el Oficio N.° 01220-2023/SBN-DNR-SDNC del 13 de abril de 2023, emitiendo su pronunciamiento respecto la existencia de áreas totales o parciales que, producto de un proceso de optimización, se ha determinado que no resultan necesarias para la ejecución de proyectos de inversión de gran envergadura; señalando que, de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 001-2021/SBN, denominada “*Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192*”, aprobada mediante Resolución N.° 060-2021/SBN, prevé el procedimiento a seguir en caso existan áreas entregadas en el marco del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo N.° 1192, normas conexas y complementarias, que se encuentren en cualquiera de los siguientes supuestos: **i)** Sean excedentes o que no resulten necesarias para ejecución de la obra de infraestructura; o, **ii)** Devengan en abandono; en tal sentido, se concluye que el procedimiento a aplicar es la asunción de titularidad por puesta a disposición de conformidad el numeral 128.1 del artículo 128° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 7 del artículo 11° del mismo marco normativo y con el artículo 28° del “TUO de la Ley”;

15. Que, en tal sentido, se procederá a verificar si la “ATU” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

15.1. La entidad que formula la solicitud debe ser el titular del predio materia de asunción de titularidad.

Con la información técnica remitida contrastada con la Base Grafica Única y el Visor SUNARP que obra en esta Superintendencia se verificó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.° 13913810 del Registro de Predios de Lima, a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE.

Asimismo, de conformidad con la información remitida por la “ATU”, se debe precisar que, el 28 de diciembre de 2018, el Gobierno promulgó la Ley N.° 30900, mediante la cual crea la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU, como organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con personería

jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, funcional, económica y financiera.

Adicionalmente, la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30900, indica que, se aprueba la fusión en modalidad de absorción, de la Autoridad Autónoma del Sistema de Transporte Masivo de Lima y Callao -AATE, a la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU, siendo esta última el ente absorbente de la transferencia patrimonial y asunción de derechos y obligaciones, bienes muebles e inmuebles, pasivos, obligaciones, convenios, contratos, recursos y personal de la AATE; asimismo, el Convenio por Encargo de Gestión del 4 de febrero de 2020, en su Cláusula Quinta, numeral 5.1.9, señala que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, encargó la administración de los bienes de la concesión, lo cual incluye entre otras actividades, la custodia, conservación y/o mantenimiento, disposición y registro ante las entidades competentes, antes de la toma de posesión del Concesionario o cuando se realice la baja de los mismos a la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU; y la Adenda N.º 02 al citado Convenio, acuerda modificar el numeral 5.1.8. de la cláusula quinta, estableciéndose entre otros, la designación de la “ATU” como sujeto activo, y el MTC como beneficiario de los inmuebles adquiridos y expropiados para el Proyecto Línea 2.

De igual forma, de conformidad a los artículos 76º y 77º, del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de “la ATU”, aprobado con Resolución de Presidencia Ejecutiva N.º 193-2023-ATU/PE, la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias – SAPLI, tiene entre sus funciones “efectuar el saneamiento técnico legal de los bienes inmuebles relacionados a la infraestructura de transporte e infraestructura complementaria a cargo de la “ATU”; y de conformidad a los artículos 42º y 43º de la citada resolución, la Unidad de Abastecimiento, tiene entre sus funciones, numeral j), planificar, coordinar y ejecutar las acciones referidas al registro, administración, supervisión, y disposición de los bienes de propiedad de la ATU, y de los que se encuentren bajo su administración.

Finalmente la “ATU”, indica que de acuerdo a los artículos 39º y 40º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones, la Oficina de Administración es *“el órgano responsable de la gestión de los sistemas administrativos de abastecimientos (...); estableciéndose en su función f) “coordinar, supervisar, o autorizar, según corresponda, el proceso de incorporación o baja de bienes muebles e inmuebles, así como la administración y conservación de los bienes patrimoniales de la ATU”*; y de acuerdo a la Resolución de Presidencia ejecutiva N.º 296-2023-ATU/PE del 29 de diciembre de 2023, en su artículo 2.2. literal c), otorga a la Oficina de Administración en materia de acciones administrativas y dispone: “ejercer la representación legal de la “ATU” para intervenir con facultades plenas, en los trámites administrativos y diligencias a realizarse ante la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales- SBN”; por lo que, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley” se encuentra comprendida como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En tal sentido, ha quedado demostrado que la “ATU” es titular de “el predio”; y, el jefe de la Oficina de Administración, es el funcionario competente para poner a disposición “el predio”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

15.2. Existencia o no de algún proceso judicial, administrativo, indicación de cargas.

Mediante Informe Técnico Legal N.º 001-2023-DNHH-GRVM del 2 de agosto de 2023, el “ATU” indicó que sobre “el predio” puesto a disposición no se registra procesos judiciales y mediante la revisión de la partida electrónica verificaron que no hay inscripción de procesos judiciales; así como no existe procesos administrativos.

Asimismo, indicó que con “la Resolución”, esta Superintendencia resolvió disponer la independización de “el predio” identificado con Código TE-052, a favor del Ministerio de

Transportes y Comunicaciones – Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao (hoy ATU) para los fines del proyecto, e inscribió el derecho en la partida registral N.º 13913819; no obstante, a la fecha el “ATU” señaló que mediante Oficio N.º 3434-2022-MTC/19 del 27 de mayo del 2022, el Concedente representado por la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones solicitó a la Concesionaria, la incorporación de la optimización de la Estación San Marcos E – 07 del Proyecto, en el Estudio Definitivo de Ingeniería, considerando que el concesionario manifestó que el nuevo diseño funcional optimizado es técnicamente factible; y como resultado de la optimización de la Estación E7 San Marcos desafectó “el predio” identificado con Código TE – 052 ubicado en la Unidad Vecinal 3 (UV3), la cual deberá ser retornada al Estado.

En virtud de lo señalado, se cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

15.3. El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada:

A través del Informe Técnico Legal N.º 001-2023-DNHH-GRVM del 2 de agosto de 2023, el “ATU” señaló que “el predio” no resulta de utilidad para la ejecución del proyecto “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambeta”, dado que, mediante Oficio N.º 3434-2022-MTC/19 del 27 de mayo del 2022, el Concedente representado por la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones solicitó a la Concesionaria, la incorporación de la optimización de la Estación San Marcos E – 07 del Proyecto, en el Estudio Definitivo de Ingeniería, considerando que el concesionario manifestó que el nuevo diseño funcional optimizado es técnicamente factible; y como resultado de la optimización de la Estación E7 San Marcos desafectó “el predio” identificado con Código TE – 052 ubicado en la Unidad Vecinal 3 (UV3), la cual deberá ser retornada al Estado; razón por la cual, ponen a disposición “el predio”.

En consecuencia, el “ATU” ha cumplido con el tercer presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

15.4. Respecto a la ocupación en “el predio”:

A través del Informe Técnico Legal N.º 001-2023-DNHH-GRVM del 2 de agosto de 2023, el “ATU” señala que el 09 de junio de 2023, llevo a cabo una inspección a “el predio”, pudiendo visualizar que se encuentra en área urbana, desocupado, con zonificación Residencial Densidad Alta (Ordenanza N.º 893-MML del 27 de diciembre 2005), además, menciona que es parte del área verde de la Unidad Vecinal N.º 3.

16. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por la “ATU”, cumple con los presupuestos que la normativa vigente dispone para su procedencia; en consecuencia; corresponde aprobar la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** por puesta a disposición a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto del área de **526,24 m²**, conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”;

17. Que, asimismo cabe resaltar que, de acuerdo al numeral 6.2.5 de “la Directiva” luego de la emisión de la resolución que aprueba la puesta a disposición del predio, prosigue suscribir un acta de entrega, la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64º de “el Reglamento”;

18. Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0295-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del área de **526,24 m²**, ubicado en la Av. Carlos German Amezaga s/n, altura entre la edificación Block 44 y 45 de la Unidad Vecinal N.º 3, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 13913810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.º 105740; de conformidad a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal