

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0092-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 832-2024/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 **2 461,39 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Elmer Faucett S/N, entre las Calles Tumbes y Trujillo en el Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, Manzana TE4, Lote 024B, distrito de Carmen de La Legua, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º P52030753 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con CUS N.º 141822 (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;

3. Que, respecto a los antecedentes de “el predio”, se advierte que, mediante Resolución N.º 0140-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero del 2020 (en adelante “la Resolución”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia aprobó la independización y posterior transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito del Decreto Legislativo N.º 1192 a favor del Ministerio

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

de Transporte y Comunicaciones – Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, reasignando su uso respecto del predio de 2 508,99 m², ubicado en el Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, distrito de Carmen de La Legua, provincia constitucional del Callao con la finalidad de que lo destine al acceso de pasajeros hacia la estación 07 – Morales Duárez del proyecto Línea 2 y Ramal Avenida Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, que a su vez forma parte del proyecto “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2 y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta”, encontrándose inscrita la independización efectuada en el Asiento 00002 de la Partida N.º P52030753 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N.º IX - Sede Lima;

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

4. Que, mediante Oficio N.º D-000171-2024-ATU/GG-OA, presentado el 23 de octubre del 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 30730-2024), el señor Rubén Ricardo Neyra Lencinas, jefe de la Oficina de Administración 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, como resultado de la optimización alcanzada, dicha área no será requerida para la ejecución de la obra “Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”; adjuntando los siguientes documentos: **i)** Oficio N.º 01220-2023/SBN-DNR-SDNC; **ii)** Informe N.º D-002235-2024-ATU/GG-OA-UA; **iii)** N.º de Exp. 0335-2023-02-0001419; **iv)** ML2-SPV-CARTA-2023-1928; **v)** Resolución de Presidencia Ejecutiva N.º 193-2023-ATU/PE; **vi)** Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU; **vii)** 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”; **viii)** “Convenio de Encargo de Gestión entre el Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU”; **ix)** Plano Perimétrico TE4-024B-REM; **x)** Memoria Descriptiva TE-024B-REM; **xi)** Decreto de Urgencia N.º 010-2020; **xii)** Decreto Supremo N.º 005-2019-MTC; **xiii)** Ley N.º 30900; y, **xiv)** Informe Técnico Legal N.º 001-2024-DNHH-GRVM;

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 02015-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de octubre del 2024, dónde se señala lo siguiente:

- 8.1. “El predio” se encuentra superpuesto totalmente dentro de un predio de mayor extensión superficial el cual se encuentra inscrito en la Partida N.º P52030753 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – ATTE, con el área registral de 2 508,99 m² y anotado con el CUS provisional N.º 141822, el cual tiene como antecedente al CUS N.º 142233 inscrito en la Partida N.º P01093605.
- 8.2. “El predio” se encuentra superpuesto parcialmente con un tipo de red subterránea de un tramo de baja tensión de ENEL.
- 8.3. “El predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre área urbana, de acuerdo al Plano de Zonificación del IMP del 2011 al 2022, asimismo le corresponde la Zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) aprobado por Ordenanza Municipal N.º 00068 de la Municipalidad Provincial del Callao del 30.12.2010.
- 8.4. “El predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre escenario de riesgo susceptible a inundaciones con nivel medio, y susceptible a movimientos en masa con nivel bajo.
- 8.5. Consultada la imagen Google Earth del 03 de febrero del 2024, se puede apreciar que “el predio” se encuentra en ámbito urbano consolidado, y que dentro del mismo se encuentran dos losas deportivas de grass sintético ubicadas de forma discontinua, delimitadas por cercos perimétricos.
- 8.6. 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.
- 8.7. De la verificación realizada no existe procedimiento administrativo concluido con derechos otorgado, y no existe procedimientos administrativos en trámite.

9. Que, asimismo, de la revisión de la documentación presentada por la “ATU”, se advierte que en el Informe N.º D002235-2024-ATU/GG-OA-UA del 04 de octubre del 2024, se indica que la documentación de sustento de la solicitud presentada, se encuentra adjunta en el link: “EXPEDIENTE DEL PREDIO TE4-024B-REM”, sin embargo, no fue posible acceder al mismo, por tal motivo mediante Oficio N.º 10200-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre del 2024 (en adelante “el Oficio 1”), se solicitó se aclare si los documentos que se adjuntan en la referida solicitud corresponden al link:

“EXPEDIENTE DEL PREDIO TE4-024B-REM”. 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 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), aprobado mediante Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, así como del numeral 2 del artículo 136° de “el Reglamento”, a fin de que se sirva subsanar la observación advertida, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibile la misma;

10. Que, se debe precisar que el “Oficio 1” fue notificado mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad el 12 de diciembre de 2024, siendo el plazo máximo para subsanar la observación advertida el **03 de enero del 2025**;

11. Que, mediante Oficio N.° D-000365-2024-ATU/DI-SAPLI, presentado el 27 de diciembre del 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 38122-2024), la “ATU” solicitó se conceda la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales, con la finalidad de subsanar la observación advertida en “el Oficio 1”; en tal sentido, habiéndose determinado que se presentó su requerimiento dentro del plazo otorgado, esta Subdirección a través del Oficio N.° 00011-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025 (en adelante “el Oficio 2”), debidamente notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad, el mismo día, se procedió a otorgarle la ampliación de plazo solicitada, siendo el plazo máximo e improrrogable para atender “el Oficio 1” el **16 de enero del 2025**;

12. Que, en atención a ello, mediante Documento S/N presentado el 08 de enero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 00698-2025) y Oficio N.° D-000001-2025-ATU/GG-OA presentado el 09 de enero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 00756-2025), la señora Elena Sánchez Del Valle, jefa (T) de la Oficina de Administración de la “ATU”, requiere se prosiga con la gestión del trámite de asunción de titularidad por puesta a disposición de “el predio”; para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Oficio N.° 10200-2024/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** Informe N.° D-000911-2024-ATU/DI-SAPLI del 18 de diciembre del 2024; **iii)** Oficio N.° D-000171-2024-ATU/GG-OA; **iv)** Resolución de Presidencia Ejecutiva N.° 155-2024-ATU/PE; y, **v)** Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU; con el cual subsanaría las observaciones advertidas por esta Superintendencia en el “Oficio 1”; toda vez que señala que la documentación adjunta al Oficio N.° D-000171-2024-ATU/GG-OA (Solicitud de Ingreso N.° 30730-2024) corresponde al link: “EXPEDIENTE DEL PREDIO TE4-024B-REM”;

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

13.1. 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.° P52030753 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – ATTE.

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.° 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.**

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

Mediante Informe Técnico Legal N.º 001-2024-DNHH-GRVM del 15 de mayo del 2024, 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”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia aprobó la independización y posterior transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito del Decreto Legislativo N.º 1192 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 P52030753; no obstante, a la fecha el “ATU” señaló que mediante Carta N.º ML2-SPV-CARTA-2023-1928 del 15 de agosto del 2023, el Concesionario remitió al Concedente la documentación que incluye las áreas que serán optimizadas, asimismo señala que como resultado de dicha optimización, se concluye que el área de 2,461.39 m², (denominado TE4-024B-REM), que forma parte del predio de mayor extensión (identificado con el Código IE4-0248), será desafectada; por lo que, deberá ser devuelta 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.**

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

A través del Informe Técnico Legal N.º 001-2024-DNHH-GRVM del 15 de mayo del 2024, 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 Carta N.º ML2-SPV-CARTA-2023-1928 del 15 de agosto del 2023, el Concesionario remitió al Concedente la documentación que incluye las áreas que serán optimizadas, asimismo señala que, como resultado de dicha optimización, se concluye que el área de 2 461,39 m², (denominado TE4-024B-REM), que forma parte del predio de mayor extensión (identificado con el Código IE4-0248), será desafectada; por lo que, deberá ser devuelta al Estado

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

13.4.Respecto a la ocupación en "el predio":

A través del Informe Técnico Legal N.º 001-2024-DNHH-GRVM del 15 de mayo del 2024, el "ATU" señala que el 21 de julio del 2023, llevo a cabo una inspección a "el predio", pudiendo visualizar que se encuentra en área urbana, desocupado, con Zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) de conformidad con la Ordenanza N.º 000068 de la Municipalidad Provincial del Callao, del 30 de diciembre del 2010, además, menciona que es parte del área verde y/o deportiva del Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso (uso recreacional).

14. 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 **2 461,39 m²**, conforme al artículo 28º del "TUO de la Ley", en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de "el Reglamento";

15. 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";

16. 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0100-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del área de **2 461,39 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Elmer Faucett S/N, entre las Calles Tumbes y Trujillo en el Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, Manzana TE4, Lote 024B, distrito de Carmen de La Legua, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º P52030753 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con CUS N.º 141822; 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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



San Isidro, 13 de febrero del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA
N° 0165-2025/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 0294-2025/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 832-2024/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio se encuentra ubicado a la altura de las cuadras N° 6 y 7 de la Av. Elmer Faucett, entre las calles Tumbes y calle Trujillo en el A.H. Conquistadores y 22 de octubre Nuevo Reynoso Mz. Te4 lote 024b, distrito Carmen de la Legua Reynoso, provincia Constitucional del Callao.

II. DENOMINACION: Área en asunción de titularidad

III. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un predio de forma irregular de 14 lados, de naturaleza urbana, tal como se deduce a partir de las cartas nacionales del Instituto Geográfico Nacional - IGN empalmes 25I, además de las imágenes satelitales referenciales disponibles a través de internet.

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

UTM Zona 18 Sur; Datum WGS84

- **Por la Izquierda**, colinda con la partida electrónica N.º P01093605 (**Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de octubre- Nuevo Reynoso**), mediante una línea quebrada compuesta por cinco (05) tramos rectos, que mide en total **54,80 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
14	14 - 1	1.82	93°36'45"	271539.0452	8667734.0137	271763.3117	8668101.9105
1	1 - 2	13.15	89°59'33"	271540.8477	8667734.2297	271765.1142	8668102.1265
2	2 - 3	13.66	270°0'12"	271542.4107	8667721.1721	271766.6772	8668089.0689
3	3 - 4	17.64	89°59'34"	271555.9690	8667722.7959	271780.2355	8668090.6927
4	4 - 5	8.53	270°0'25"	271558.0650	8667705.2767	271782.3315	8668073.1735
TOTAL		54.80					

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 4082475965

- **Por el Fondo**, colinda con la calle Barriga y la partida electrónica N.º P01093605 (**Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de octubre- Nuevo Reynoso**), mediante una línea quebrada compuesta por tres (03) tramos rectos, que mide en total **86,24 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
5	5 - 6	45.69	89°59'34"	271566.5300	8667706.2905	271790.7965	8668074.1873
6	6 - 7	14.33	160°37'2"	271571.9583	8667660.9191	271796.2248	8668028.8159
7	7 - 8	26.22	199°58'17"	271568.8413	8667646.9290	271793.1078	8668014.8258
TOTAL		86.24					

- **Por la derecha**, colinda con la partida electrónica N.º P01093605 (**Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de octubre- Nuevo Reynoso**) y el Remanente (de la partida Nº P52030753), mediante una línea quebrada compuesta por cinco (05) tramos rectos, que mide en total **34,41 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
8	8 - 9	5.63	90°0'16"	271572.2237	8667620.9255	271796.4902	8667988.8223
9	9 - 10	6.84	87°1'34"	271566.6436	8667620.1992	271790.9101	8667988.0960
10	10 - 11	7.14	272°45'9"	271566.1139	8667627.0175	271790.3804	8667994.9143
11	11 - 12	0.96	90°17'36"	271559.0340	8667626.1238	271783.3005	8667994.0206
12	12 - 13	13.84	268°11'15"	271558.9085	8667627.0786	271783.1750	8667994.9754
TOTAL		34.41					

- **Por el Frente**, colinda entre las cuadras Nº 6 y 7 de la Av. Elmer Faucett, mediante una línea recta (01), que mide en total **108,47 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
13	13 - 14	108.47	87°32'41"	271545.1397	8667625.7101	271769.4062	8667993.6069
TOTAL		108.47					

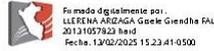
V. ÁREA Y PERÍMETRO:

El predio descrito se enmarca en un polígono irregular con un área de **2 461,39 m² (0,2461 ha)** y está delimitado por un perímetro de **283,92 m**.

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **4082475965**

VI. OBSERVACIONES:

Los documentos técnicos han sido elaborados tomando como referencia la información de las bases graficas con que cuenta esta Superintendencia y la presentada por el administrado.

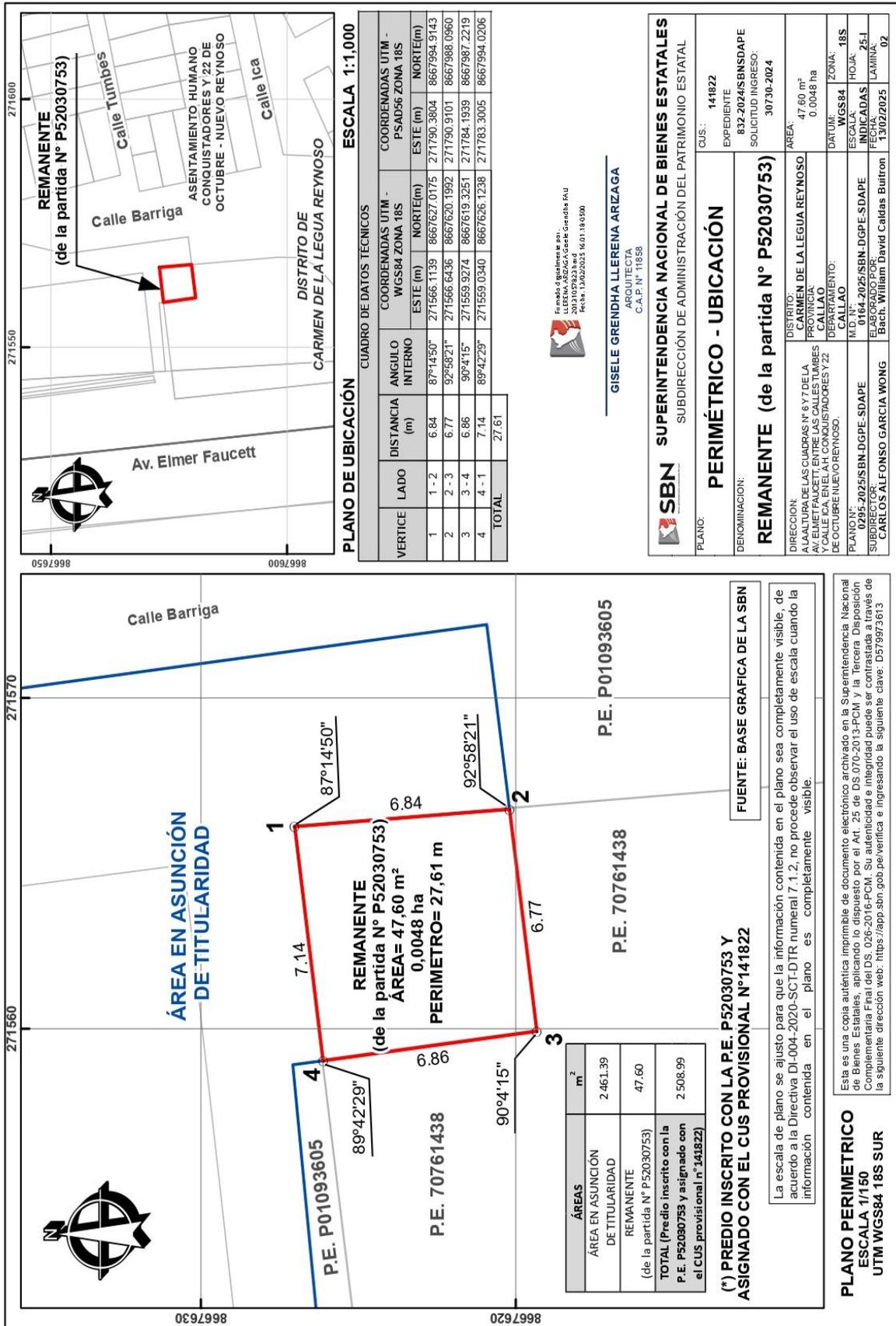


GISELE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
CAP N° 11858

Elaborado por WILLIAM DAVID CALDAS BUITRÓN / O.S. n.º 000088-2025

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
408Z475965

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
1337G90184



PLANO DE UBICACIÓN ESCALA 1:1,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
1	1-2	6.84	87°14'50"	271566.1139	8667627.0175	271790.3804	8667994.9143
2	2-3	6.77	92°58'21"	271566.6436	8667620.1992	271790.9101	8667988.0960
3	3-4	6.86	90°4'15"	271559.9274	8667619.3251	271784.1939	8667987.2219
4	4-1	7.14	89°42'29"	271559.0340	8667626.1238	271783.3005	8667994.0206
TOTAL		27.61					



GISELE GRENDA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
C.A.P. N° 11858

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: 141822
EXPEDIENTE: 832-2024/SBNSDAPE
SOLICITUD INGRESO: 30730-2024

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

DE NOMINACIÓN: **REMANENTE (de la partida N° P52030753)**

DIRECCIÓN: A LA ALTURA DE LAS CUADRAS N° 6 Y 7 DE LA AV. ELMER FAUCETT ENTRE LAS CALLES TUMBES Y CALLE ICA, EN EL A.H. CONQUISTADORES Y 22 DE OCTUBRE NUEVO REYNOSO.	DISTRITO: CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO
PLANO N°: 0295-2025/SBN-DGPE-SDAPE	PROVINCIA: CALLAO
SUBDIRECTOR: CARLOS ALFONSO GARCIA WONG	D.º DE INGENIERO: 0164-2025/SBN-DGP-E-SDAPE
	ELABORADO POR: Bach. William David Celdas Butron

ÁREA: 47.60 m²	ZONA: 18S
0.0048 ha	WGS84
	ESCALA: 1:150
	INDICADAS: 25-J
	FECHA: LAMINA:
	13002025
	02

ÁREAS	m²
ÁREA EN ASUNCIÓN DE TITULARIDAD	2,461.39
REMANENTE (de la partida N° P52030753)	47.60
TOTAL (Predio inscrito con la P.E. P52080753 y asignado con el CUS provisional n.º 141822)	2,508.99

(*) PREDIO INSCRITO CON LA P.E. P52030753 Y ASIGNADO CON EL CUS PROVISIONAL N°141822

La escala de plano se ajusto para que la información contenida en el plano sea completamente visible, de acuerdo a la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR numeral 7.1.2, no procede observar el uso de escala cuando la información contenida en el plano es completamente visible.

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/150
UTM WGS84 18S SUR

FUENTE: BASE GRAFICA DE LA SBN

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 comprobada a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: D318973613



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 13 de febrero del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA
N° 0164-2025/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 0295-2024/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 832-2024/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio se encuentra ubicado a la altura de las cuadras N° 6 y 7 de la Av. Elmer Faucett, entre las calles Tumbes y calle Ica en el A.H. Conquistadores y 22 de octubre Nuevo Reynoso, distrito Carmen de la Legua Reynoso, provincia Constitucional del Callao.

II. DENOMINACION: Remanente (de la partida N° P52030753)

III. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un predio de forma regular de 04 lados, de naturaleza urbana, tal como se deduce a partir de las cartas nacionales del Instituto Geográfico Nacional - IGN empalmes 25I, además de las imágenes satelitales referenciales disponibles a través de internet.

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

UTM Zona 18 Sur; Datum WGS84

- **Por la Derecha**, colinda con el Área en asunción de titularidad, mediante una línea recta (01), que mide en total **7,14 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
4	4 - 1	7.14	89°42'29"	271559.0340	8667626.1238	271783.3005	8667994.0206
TOTAL		7,14					

- **Por el Frente**, colinda con el Área en asunción de titularidad, mediante una línea recta (01), que mide en total **6,84 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
1	1 - 2	6.84	87°14'50"	271566.1139	8667627.0175	271790.3804	8667994.9143

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7A12888263

TOTAL	6,84
--------------	------

- **Por la Izquierda**, colinda con la partida electrónica N.º 70761438 (**Autoridad de transporte urbano para Lima y Callao – ATU**), mediante una línea recta (01), que mide en total **6,77 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
2	2 - 3	6.77	92°58'21"	271566.6436	8667620.1992	271790.9101	8667988.0960
TOTAL		6,77					

- **Por el Fondo**, colinda con la partida electrónica N.º 70761438 (**Autoridad de transporte urbano para Lima y Callao – ATU**), mediante una línea recta (01), que mide en total **6,86 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
3	3 - 4	6.86	90°4'15"	271559.9274	8667619.3251	271784.1939	8667987.2219
TOTAL		6,86					

V. ÁREA Y PERÍMETRO:

El predio descrito se enmarca en un polígono regular con un área de **47,60 m² (0,0048 ha)** y está delimitado por un perímetro de **27,61 m**.

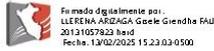
VI. CUADRO DE ÁREAS

ÁREAS	m ²
ÁREA EN ASUNCIÓN DE TITULARIDAD	2 461.39
REMANENTE (de la partida N° P52030753)	47.60
TOTAL (Predio inscrito con la P.E. P52030753 y asignado con el CUS provisional n°141822)	2 508.99

VII. OBSERVACIONES:

Los documentos técnicos han sido elaborados tomando como referencia la información de las bases graficas con que cuenta esta Superintendencia y la presentada por el administrado.

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7A12888263

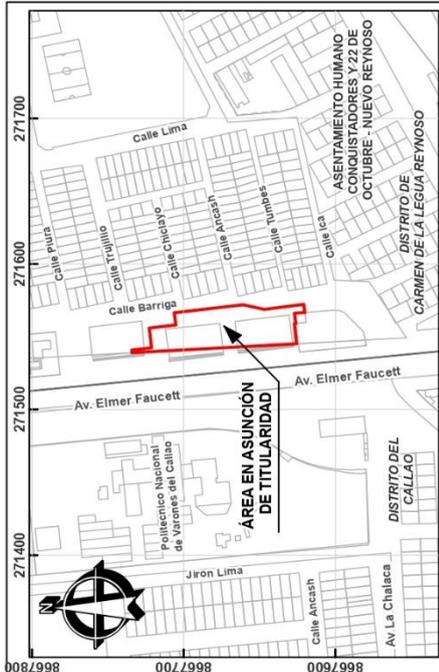


GISELE GRENDA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
CAP N° 11858

Elaborado por WILLIAM DAVID CALDAS BUITRÓN / O.S. n.° 000088-2025

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
7A12888263

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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
1337G90184



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1:3,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)		ESTE (m)
1	1-2	13.15	89°59'33"	271540.8477	866734.2297	271765.1142	8668102.1265
2	2-3	13.86	270°0'12"	271542.4107	866721.1721	271766.6772	8668089.0889
3	3-4	17.64	89°59'34"	271555.9690	866722.7959	271780.2355	8668090.6927
4	4-5	8.53	270°0'25"	271558.0650	866705.2767	271782.3315	8668073.1735
5	5-6	45.69	89°59'34"	271566.5300	866706.2905	271790.7965	8668074.1873
6	6-7	14.33	169°3'72"	271571.9983	866760.9191	271796.2248	8668028.8159
7	7-8	26.22	169°58'17"	271560.8413	866766.9290	271793.1078	8668074.6258
8	8-9	5.63	90°0'16"	271572.2237	8667620.9255	271796.4902	8667986.8223
9	9-10	6.84	87°1'34"	271566.6438	8667620.1992	271790.9101	8667986.0960
10	10-11	7.14	272°45'9"	271566.1139	8667627.0175	271790.3804	8667994.9143
11	11-12	0.96	90°17'36"	271559.0340	8667626.1238	271783.3005	8667994.0206
12	12-13	13.84	268°11'15"	271558.9085	8667627.0786	271783.1150	8667994.9754
13	13-14	108.47	87°32'41"	271545.1397	8667625.7101	271769.4062	8667993.6069
14	14-1	1.82	93°36'45"	271539.0452	8667734.0137	271763.3117	8668101.9105
TOTAL							

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: **PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**
DENOMINACIÓN: **ÁREA EN ASUNCIÓN DE TITULARIDAD**

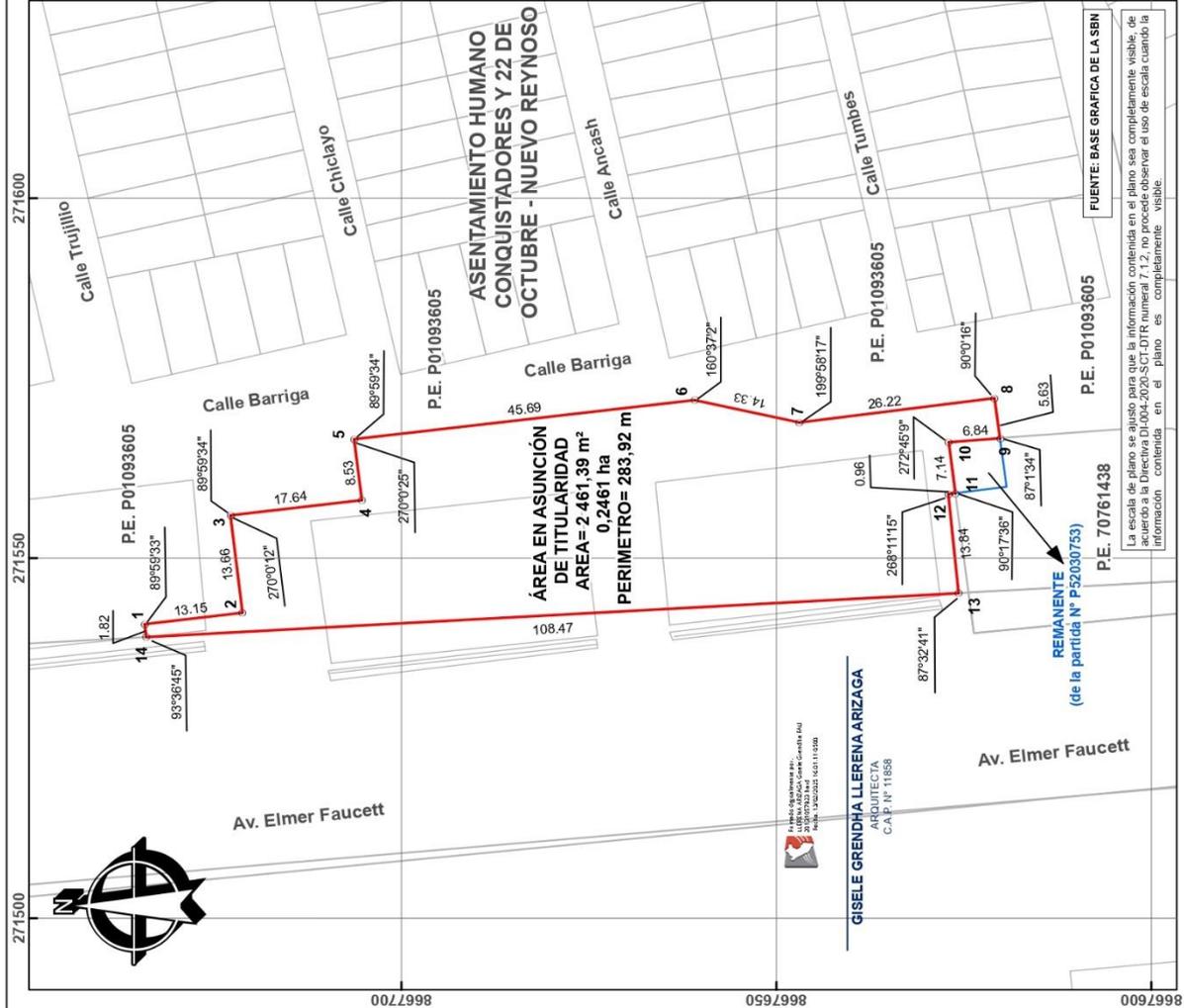
CUS.: 141822
EXPEDIENTE: 832-2024/SBN/SDAPE
SOLICITUD INGRESO: 30730-2024

ÁREA: 0.2461 ha
DIRECCIÓN: AL ATRIBUIR LAS CUADRAS N° 7 Y 12 DE LA AV. ELMER FAUCETT, ENTRE LAS CALLES TUMBES Y CALLE TRUJILLO EN EL A.H. CONQUISTADORES Y 22 DE OCTUBRE NUEVO REYNOSO M.Z. TEA LOTE 028B

PROVINCIA: CALLAO
DISTRITO: CALLAO

PLANO N°: 0294-2025/SBN/DGFE-SDAPE
ELABORADO POR: Bach. William David Caldas Buitron

ESCALA: WGS84 18S
INDICADAS: 25-1
FECHA: LAMINA: 01
13/02/2025



PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA 1:600
UTM WGS84 18S SUR

FUENTE: BASE GRAFICA DE LA SBN

REMANENTE (de la partida N° P52030753)

GISELE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
CAP N° 11658

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 la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 1337G90184