

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0327-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1420-2021/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 7.50 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01322975 de la Oficina Registral del Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 144055; (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° D-000329-2021-ATU/DI-SAPLI presentado el 22 de diciembre de 2021 y 28 de diciembre de 2021 [S.I. 32779-2021 y 33037-2021 (foja 01 al 149)], la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao - ATU, representado por el Subdirector de la Subdirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Carlos Flores Cáceres (en adelante, la “ATU”), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA,

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

requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, que 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” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 03 al 10); **b)** Copia de título archivado (fojas 11 al 44); **c)** plano perimétrico y plano de ubicación (fojas 45 y 46); **d)** Informe Técnico Legal N° 07-2021-ATU y panel fotográfico (fojas 47 al 58); **e)** memoria descriptiva, plano perimétrico (fojas 59 al 61); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 252072 (fojas 126 al 128); **g)** copia informativa de la partida n° P01322975 (fojas 129 al 147); **h)** hoja testigo (fojas 148); **i)** formato de informe de inspección técnica (fojas 149).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 05526-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2021 (fojas 150 al 153), 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° P01322975 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, de la Zona Registral N° I – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ATU”, mediante el Informe Preliminar N° 00170-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2022 (fojas 155 al 160), el cual determina respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor de la empresa INTEX S.A. S/D, en la

partida registral N° P01322975 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX– Sede Lima; **ii)** se encuentra sobre área destinada para vías de acuerdo al cuadro general de áreas descrito en el plano de trazado y lotización N° 0032-COFOPRI-2005-GDRP en mérito a la resolución n° 007-2005-COFOPRO/GDRP y 014-2005-COFOPRI/GDRP, según consta del título archivado n° 341170 del 14-07-2005, por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra ocupado por área de vía sin habilitar, no tiene posesionarios, no cuenta con edificaciones y no presenta zonificación; **iv)** no presenta solicitudes en trámite, ni cargas, gravámenes, duplicidad de partidas, reserva de predios, patrimonio cultural, concesiones, derecho de servidumbre, procesos judiciales; entre otros; **v)** recae sobre el CUS 111804 inscrito en la Partida Electrónica P52023768, correspondiente al Predio denominado TEA-008B, el cual fue transferido al MTC- Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, mediante Resolución N° 736-2017/SBN-DGPE-SDDI; **vi)** respecto al área remanente, se acoge a la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de “SUNARP”.

9. Que, mediante Oficio N° 00419-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 162 y 163)], esta Subdirección comunicó a la “ATU” lo advertido en el punto v) del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que se aclare dicho extremo, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue notificado a la “ATU” a través de su mesa de partes virtual; sin embargo, no se cuenta con acuse de recibo, no obstante queda acreditado que la “ATU” ha tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio N° D-000056-2022-ATU/DI-SAPLI, presentado el 01 de marzo de 2022 [S.I. N° 06167-2022 (fojas 164 al 187)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27 del “TUO de la Ley N° 27444”².

11. Que, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio 00790-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2022 (fojas 188 y 194) se hace de conocimiento la Municipalidad Provincial del Callao, como administrador de “el predio” que se ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

12. Que, evaluada la documentación presentada por la “ATU”, mediante Informe Técnico Legal n° 0368-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de abril 2022 se concluyó que no existe superposición con el CUS 111804 inscrito en la Partida Electrónica P52023768, correspondiente al Predio denominado TEA-008B, en base a la precisión que realiza la “ATU”, al señalar que revisado el título archivado n° 2017-02624034 “el predio” no se superpone con el CUS en mención y que son distintos en área y ubicación con el predio TEA-008B. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “ATU” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que “el predio” se encuentra sobre área destinada para vías de acuerdo al cuadro general de áreas descrito en el plano de trazado y lotización N° 0032-COFOPRI-2005-GDRP en mérito a la resolución n° 007-2005-COFOPRO/GDRP y 014-2005-COFOPRI/GDRP, según consta del título archivado n° 341170 del 14-07-2005; asimismo, se verifica que la partida n° P01322975 fue migrada de la partida n° 7004204 (que continua de la ficha n° 2027) de propiedad de la Urbanización Ex Fundo La Taboada vendida a INTEX S.A. (Asiento 0006) y que los representantes de la Asociación de Urbanización Las Fresas llegaron a un acuerdo conciliatorio promovido por COFOPRI conforme a dichas actas se autorizó a aprobar el Plano Perimétrico y Trazado y lotización N° 0032-COFOPRI-2005-GDRP inscrito en el asiento 00012.

² Numeral 27.2 del artículo del “TUO de la Ley N° 27444”, señala que también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda.

14. Que, ahora si bien la titularidad de “el predio” se encuentra a favor de la empresa INTEX S.A. S/D, también es cierto que “el predio” se encuentra sobre área de 19,824.06 m² destinada para vías, debidamente inscrito en el Asiento 00012 modificada en el Asiento 00014 de la partida n° P01322975 de la Oficina Registral del Callao de la zona Registral N° IX– Sede Lima; además, teniendo en cuenta la Ordenanza Municipal N° 000014 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, que aprueba el Plan del Sistema Vial de la Provincia Constitucional, “el predio” constituye un bien de propiedad del estado; asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, y numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

15. Que, por su parte, 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”).

16. Que, 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, como el caso en concreto, 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”.

17. 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.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ATU”, para la ejecución del derecho de vía del proyecto denominado: “Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, que 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”, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que la “ATU” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

19. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

20. 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.

21. 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>.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la “ATU” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0368-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 7.50 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01322975 de la Oficina Registral del Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 144055, 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 el proyecto denominado: “Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, que 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**”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

MEMORIA DESCRIPTIVA

TE4-008F

1. UBICACIÓN:

El área en consulta se encuentra ubicado en el área destinada para el intercambio vial de la Av. Elmer Faucett, entre las calles Pétalos y Los Robles de la Asociación Propietarios Urbanización Las Fresas Sector Intex, en el Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

2. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO:

Por el Norte : En un tramo de C-B con 8.10 m, colindando con la Asociación Propietarios de la Urbanización Las Fresas sector INTEX, correspondiente a la zona vial de la Av. Faucett.

Por el Este : En un tramo de B-A con 0.92 m, colindando con la Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Fresas sector INTEX, correspondiente a la zona vial de la Av. Faucett.

Por el Sur : En un tramo de A-D con 8.11m; colindando con la Asociación Propietarios de la Urbanización Las Fresas sector INTEX, correspondiente a la zona vial de la Av. Faucett.

Por el Oeste : En un tramo de C-D con 0.93 m; colindando con la Asociación Propietarios de la Urbanización Las Fresas sector INTEX, correspondiente a la zona vial de la Av. Elmer Faucett.

Área : 7.50 m²

Perímetro : 18.06 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A - B	0.92	89°28'46"	269725.6675	8672185.9866
B	B - C	8.10	90°36'23"	269725.2523	8672186.8068
C	C - D	0.93	89°55'13"	269717.9852	8672183.2238
D	D - A	8.11	89°59'39"	269718.3983	8672182.3890

CUADRO DE DATOS TECNICOS PSAD56 ZONA 18S

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	0.92	89°28'46"	269955.3300	8672552.2100
B	B-C	8.10	90°36'23"	269954.9148	8672553.0302
C	C-D	0.93	89°55'13"	269947.6477	8672549.4472
D	D-A	8.11	89°59'39"	269948.0607	8672548.6124

Lima, Diciembre 2021.

