



RESOLUCIÓN N° 1442-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

Las Resoluciones N° 0703-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0795-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentaron el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – ATTE (HOY, AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU)**, respecto de un área de **140,20 m²**, denominada EL04-08, ubicada en la Avenida Oscar Benavides (Ex. Av. Colonial) entre la cuadra 38 y cuadra 40, distrito de Bellavista, provincia constitucional del Callao (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, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066- 2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión** (en adelante, “UFEPPi”), que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) delegó a la Subdirección de

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

Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001- 2021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece 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. Por su parte, 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 referida 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.

7. 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.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de las resoluciones pendientes de inscripción

10. Que, de la revisión al Expediente N° 631-2016/SBNSDAPE, se advierte la existencia de las Resoluciones N° 0703-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0795-2016/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “las

Resoluciones”), que resuelven disponer la Primera Inscripción de Dominio en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 respecto de “el predio” a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – ATTE, hoy **Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao** (en adelante, “ATU”), con la finalidad de destinarlo al proyecto: “*Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta*”.

11. Que, mediante Oficio N.º 4256-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre del 2016, la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “las Resoluciones” ante la Oficina Registral del Callao de la SUNARP, generándose el Título N.º 2016-01962486, el cual fue materia de observación y posterior tacha por parte de la SUNARP (fojas 58 y 59); cabe indicar que, la observación realizada por parte del registrador a cargo, fue debido a que, de acuerdo a la consulta en la base gráfica registral, se advirtió superposición de “el predio” con la partida registral N.º 07000460, añadiendo que el área materia de inmatriculación se ubicaría sobre área de vías de la citada partida.

12. Que, mediante Oficio N.º 05382-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2022 (fojas 76) la “SDAPE” solicitó una nueva rogatoria de inscripción registral de “las Resoluciones” ante la SUNARP, generándose el **Título N.º 2022-02164304**, siendo el mismo materia de observaciones a través de la esquila emitida el 9 de agosto de 2022 (fojas 80), ya que, de la evaluación técnica realizada se advirtió que parte de “el predio” se superponía con la partida N.º 70684878 (título archivado N.º 2019-446203 del 22.02.2019) inscrita a favor del Estado administrado por la AATE (hoy, la “ATU”), y, el área restante con la partida registral N.º 07000460 (Hacienda Aguilar); asimismo, se precisa que, el área materia de inscripción tiene la denominación de “EL04-08”, al igual que el predio inscrito en la partida registral N.º 70684878, sin embargo las áreas no concuerdan de acuerdo a la documentación técnica. En ese sentido, mediante Oficio N.º 06632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022 (fojas 77), la “SDAPE” trasladó a la “ATU” las observaciones realizadas por la SUNARP.

13. Que, mediante Oficio N.º 08986-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de noviembre de 2022, notificado el 4 de noviembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 81)], la “SDAPE” cumplió con trasladar a la “ATU” la esquila de tacha del título registral emitido el 26 de octubre de 2022, a efectos de que subsane lo advertido por el registrador público, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “las Resoluciones” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto por la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 18 de noviembre de 2022.**

14. Que, mediante Oficio N.º D-000367-2022-ATU/DI-SAPLI, presentado el 18 de noviembre de 2022 [S.I. N.º 31297-2022 (fojas 83 al 87)], la “ATU” informó que, si bien en el año 2016 la AATE (hoy, “ATU”) solicitó a la “SDAPE” la primera inscripción de dominio de un predio denominado “EL04-08”, el cual en un principio comprendía de un área de 140,22 m²; en el año 2018, mediante Resolución Ministerial N.º 1002-2018-MTC/01 dicha área fue modificada a **25,77 m²**; por lo que, posteriormente la AATE (hoy, “ATU”) solicitó la inscripción del área modificada ante la SUNARP, en mérito al Decreto Supremo N.º 130-2001-EF y el Decreto Legislativo N.º 1192, generándose la partida N.º 70684878. En ese sentido, la “ATU” realizó una aclaración respecto a la modificación de área realizada al predio denominado “EL04-08”.

15. Que, de la consulta realizada en la plataforma virtual de la SUNARP, respecto a la partida registral N.º 70684878, se observa que, esta se creó a solicitud de la AATE (hoy, “ATU”), para inscribir preventivamente la independización de un área de 25,77 m², denominada “EL04-08”, ubicada en área de vías en la Av. Oscar R. Benavides - cuadra 38, distrito de Bellavista, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima, ello en virtud al Decreto Supremo N.º 130-2001-EF y la Segunda Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo N.º 1192, teniendo como antecedente dominial la partida N.º 07000460 (fojas 89); asimismo, es pertinente informar que, en el asiento B00005 de la partida N.º 07000460 (matriz), la SUNARP convirtió en definitiva la independización antes mencionada (fojas 90).

16. Que, ha quedado establecido que, el área de “el predio” denominado “EL04-08”, fue modificada por la AATE (hoy, ATU) a 25,77 m², la misma que fue inscrita en la partida registral N.º 70684878 de la Oficina Registral del Callao – Zona Registral N.º IX – Sede Lima, correspondiendo por tanto dejar sin efecto lo resuelto en las Resoluciones N.º 0703-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N.º 0795-2016/SBN-DGPE-SDAPE, y, en consecuencia, disponer el archivo definitivo del Expediente N.º 631-2016/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 1502-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DEJAR SIN EFECTO las Resoluciones N° 0703-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0795-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que dispusieron la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de **140,20 m²**, denominada EL04-08, ubicada en la Avenida Oscar Benavides (Ex. Av. Colonial) entre la cuadra 38 y cuadra 40, distrito de Bellavista, provincia constitucional del Callao, a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – ATTE (HOY, AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU)**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima Y Callao – ATTE (hoy, Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU), respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 631-2016/SBNSDAPE.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 631-2016/SBNSDAPE.

Artículo 4.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5.- NOTIFICAR a la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – ATTE (HOY, AUTORIDAD DE TRANSPORTE URBANO PARA LIMA Y CALLAO – ATU)**, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 6.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI