



RESOLUCIÓN N° 1029-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 890-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representado por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 19,44 m² y 27,09 m², ubicadas en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana, en la Partida Registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 138018 y N° 138019; en adelante “los predios” y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 656-2019-MTC/33.10 presentado el 03 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29058-2019), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE (en adelante “AATE”), representado por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de “los predios” (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción del acceso de pasajeros hacia la Estación 09 – La Alborada, en relación al Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima

y Callao, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y Línea 4: Ramal Av.Faucett – Av. Gambetta**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias”, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Un (01) CD (fojas 2); **ii)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 4); **iii)** informe de inspección técnico de campo N° 025-2019/AATE/GRVM (fojas 12); **iv)** plano de diagnóstico (fojas 17); **v)** memoria descriptiva y plano perimétrico de independización (fojas 20); **vi)** certificado de búsqueda catastral (fojas 26); **vii)** copia simple de la Partida Registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 32); **viii)** título archivado N° 1595 del 01/04/60 (fojas 56); y, **ix)** copia simple de la Partida Registral N° 11019544 del Registro de Poderes de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 60).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, establece que 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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.

9. Que, el proyecto denominado “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y Línea 4: Ramal Av.Faucett – Av. Gambetta**” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 60 de la Quinta Disposición Complementaria de la “Ley 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





RESOLUCIÓN N° 1029-2019/SBN-DGPE-SDDI

“Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

10. Que, mediante el Oficio N° 3112-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de 2019 (fojas 66), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de “AATE”, respecto de “los predios”, en la Partida Registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “AATE”, tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de “los predios” que: **i)** forman parte de predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana en la Partida Registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de “AATE”; y, **iii)** de la lectura de los antecedentes registrales, se colige que “los predios” recaen sobre el área cedida para la apertura de la Av. Venezuela, dentro del Fundo Palomino, área actualmente destinada como derecho de vía de la referida avenida, cuya administración le corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima; por lo tanto, al encontrarse “los predios” en Área de Vías, **constituyen bienes de dominio público.**

12. 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”¹; por lo que corresponde reasignarse para los fines del proyecto denominado: “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y Línea 4: Ramal Av.Faucett – Av. Gambetta**”, posteriormente debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, toda vez que se ha determinado que “los predios” forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlos de la Partida Registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por “AATE”. Cabe precisar que, “AATE” ha señalado que no puede determinar gráficamente el área remanente, debido a que no

¹ 6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley

cuenta con los elementos técnicos de coordenadas, ángulos internos y escala, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

15. 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 soles), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192; la Directiva N° 004-2015/SBN, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1257 y N° 1261-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 19,44 m² y 27,09 m², ubicadas en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana, en la Partida Registral N° 40457216 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 138018 y N° 138019; 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 ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, para que sean destinadas a la ejecución del proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y Línea 4: Ramal Av.Faucett – Av. Gambetta**".

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 20.1.2.11

