

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1146-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1057-2019/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 3 200,00 m², ubicado en la Av. Elmer Faucett S/N (altura cuadra 39), distrito y Provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional del Callao, en la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 138043; en adelante “el predio” 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° 690-2019-MTC/33.10 presentado el 14 de octubre de 2019 (S.I. N° 33605-2019), 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 “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción de la Subestación Eléctrica de Alta tensión – SEAT, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2. y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta”**, 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)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3); **ii)** ficha de inspección técnico N° 10-2019/AATE-ECGR (fojas 11); **iii)** dos fotografías (fojas 13); **iv)** memoria descriptiva y plano perimétrico de matriz, independización y remanente (fojas 18); **v)** certificado de búsqueda catastral (fojas 26); **vi)** copia simple de la copia informativa de la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 33); **vii)** títulos archivados (fojas 57); y, **viii)** Un (01) CD (fojas 85).

4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento 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 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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, 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.

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



RESOLUCIÓN N° 1146-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante el Oficio N° 3887-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019 (fojas 86), 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 "el predio", en la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "AATE", a través del Informe Técnico Legal N° 1385-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2019, se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte de predio de mayor extensión ubicado en la Av. Elmer Faucett S/N (altura cuadra 39), distrito y Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional del Callao, en la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 138043; **ii)** no existen 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)** se encuentra ocupado por las Oficinas del Gobierno Regional del Callao y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

11. Que, el "AATE" ha cumplido con presentar a esta Superintendencia los requisitos enumerados en el numeral 5.3 "Directiva N° 004-2015/SBN" y teniendo en cuenta el marco normativo habilitante señalado en el cuarto y octavo considerando de la presente resolución, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, para la construcción de la Subestación Eléctrica de Alta tensión – SEAT, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2. y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta**".

12. Que, debemos precisar que al haberse determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por el "AATE".

13. Que, la "SUNARP" 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".



14. 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° 1385-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 3 200,00 m², ubicado en la Av. Elmer Faucett S/N (altura cuadra 39), distrito y Provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Gobierno Regional del Callao, en la Partida Registral N° 70092621 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 138043; 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, del área descrita 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 sea destinada a la a la construcción de la Subestación Eléctrica de Alta tensión – SEAT, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2. y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta”**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao 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



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES