

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 140-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 027-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - 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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** de un área de 2 508,99 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, distrito de Carmen de la Legua, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.° P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 141822 (en adelante, "el predio").

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-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") 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.° 005-2020-MTC/33.10 presentada el 08 de enero de 2020 [S.I. n.° 00548-2020 (foja 01)], la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE (en adelante, "AATE"), representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias Sumac Ormeño Villalba, solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", para destinarlo a la construcción del acceso de pasajeros hacia la Estación 07 – Morales Duárez



del "Proyecto Línea 2 y Ramal Av. 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**" (en adelante, "el proyecto"), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, 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 Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192"). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** CD con información digital (foja 02); **b)** Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 04 al 06); **c)** Informe de inspección técnica de campo n.º 026-2019/AATE-GRVM (foja 08); **d)** Fotografías de "el predio" (fojas 10 y 11); **e)** Plano de Diagnóstico, Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Independización (fojas 13, 15 y 16); **f)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 18 y 19); **g)** Copia simple del Certificado literal de la Partida Registral n.º P01093605 (fojas 24 al 90); **e)** Copia simple de título archivado 2008-00001163; Resolución n.º 035-2008-COFOPRI/OZLC del 16 de enero de 2008, Plano de Modificación de Trazado y Lotización, Resolución n.º 007-79-VC-CTCUPPJ, Resolución Directoral n.º 103-72-VI-DP, Resolución n.º 1068-82 (fojas 92 al 101).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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, por su parte, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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; asimismo, 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 de "el 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, en el presente caso, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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.º 30025").

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.



RESOLUCIÓN N° 140-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio n.° 109-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2020 (foja 103), esta subdirección, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "AATE", en la Partida Registral n.° P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "AATE", mediante el Informe Preliminar n.° 178-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2020 (fojas 105 y 106), se determinó que "el predio": **i)** Se encuentra en el área de circulación del Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por lo tanto, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; **ii)** No presenta ocupación, edificaciones, ni posesionarios y, además, mediante informe de inspección técnica describe que "el predio" recae parcialmente en áreas deportivas cercadas y áreas del jardín del Centro de Capacitación de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad de Carmen de la Legua y la Calle denominada C. Barriga; **iii)** No se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre el ámbito del mismo; **iv)** De las consultas técnicas en los servicios de publicación de mapas de las diferentes entidades públicas, el predio no presenta superposición con concesiones mineras, predios rurales, reservas naturales u otros.

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192", 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.

12. Que, de otro lado el numeral 6.2.4. de la "Directiva n.° 004-2015/SBN" establece que en la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

13. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n.° 004-2015/SBN" establece que en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192".

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "AATE", reasignando su uso, para que sea destinado al acceso de pasajeros hacia la Estación 07 – Morales Duárez del



"Proyecto Línea 2 y Ramal Av. 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**".

15. Que, por su parte, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "AATE", se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 2 508,99 m² de la Partida Registral n.º P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

16. 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 41.3 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".

17. 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.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", la "Directiva n.º 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley n.º 30025, el "TUO de la Ley n.º 29151" y su reglamento, el "ROF de la SBN", la Resolución n.º 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal n.º 0153-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020 (fojas 116 y 117).

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 2 508,99 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, distrito de Carmen de la Legua, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.º P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 141822, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del área descrita en el artículo primero a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, reasignado su uso, con la finalidad que lo destine al acceso de pasajeros hacia la Estación 07 – Morales Duárez del "Proyecto Línea 2 y Ramal Av. 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**".

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

Regístrese y comuníquese.

POI 20.1.2.11



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