



## **RESOLUCIÓN N° 277-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de marzo de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 208-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representada 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 171.38 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en distrito de Bellavista, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07016112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 128662, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 (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 (en adelante la “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 el Oficio N° 084-2019-MTC/33.10 presentado el 22 de febrero de 2019 (S.I. N° 05822-2019), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE (en adelante la “AATE”), representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, solicita la transferencia de “el predio”, en virtud a lo señalado en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 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”, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), destinado al Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2 y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta (fojas 01). Para tal efecto, presenta, entre otros lo documentos



siguientes: **i)** copia simple de la Resolución Directoral N° 121-2018-MTC/33.1 del 21 de diciembre de 2018 (fojas 02); **ii)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 al 10); **iii)** informe de inspección técnica (fojas 12); **iv)** fotografías (fojas 13-15); **v)** plano diagnóstico (fojas 17); **vi)** memoria descriptiva (fojas 20-21); **vii)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 13 de febrero de 2018 (fojas 23); **viii)** certificado de zonificación y vías N° 116-2017-MPC-GGDDU-GPUC del 23 de junio de 2017 (fojas 26); **ix)** copia simple de la partida registral N° 07016112 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 29-37); **x)** títulos archivados; y, **xi)** CD (fojas 53).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366 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 "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 este 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, en el presente caso se verifica que 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**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante 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"; modificada mediante la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria la Ley N° 30281, que aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 04 de diciembre de 2014.

## **RESOLUCIÓN N° 277-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, mediante Oficio N° 890-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", en la Partida Registral N° 07016112 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 (fojas 57).

11. Que, evaluada la documentación presentada por la "AATE" y el Plan de saneamiento físico y legal (fojas 06) se concluye sobre "el predio" que: i) forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Habilitación Urbana denominada Urbanización "El Águila", en la Partida Registral N° 07016112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, cuyas obras de habilitación se declararon cumplidas mediante Resolución N° 1789-74/VI-5100, la misma que se encuentra inscrita en la partida en mención; ii) se encuentra ubicado dentro del área de intercambio de vías de la Avenida Colonial y Elmer Faucett, según lo resuelto en el artículo 2° de la referida resolución, asimismo, de acuerdo a los planos aprobados se denomina también área reservada, motivo por el cual, "el predio" es un bien de dominio público (vía), cuya administración corresponde a la Municipalidad provincia del Callao; y, iii) se ha indicado que no recaen cargas ni gravámenes sobre "el predio", sin embargo, corre inscrita en el asiento D0001 de la referida partida, la anotación preventiva de inicio de procedimiento especial del saneamiento físico y legal.

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de "la Directiva", en el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará dicha situación, a fin que, en el plazo máximo de tres (03) días hábiles se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor.

13. Que, en virtud de ello, mediante Oficio 974-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2019 (en adelante "el Oficio"), se requirió a "ATTE" que, en el plazo de tres (03) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia, indicar si variará su solicitud, caso contrario, se procedería a la transferencia de "el predio", de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de "la Directiva".

14. Que, es conveniente precisar que el "Oficio" fue notificado el 06 de marzo de 2019; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo de tres (3) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del último oficio notificado, para que presente lo requerido, venció el 11 de marzo de 2019.

15. Que, conforme consta de autos, "AATE" no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana lo requerido hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose proceder a la transferencia de "el predio" con carga advertida, en mérito a lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la "Directiva N° 004-2015/SBN"





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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", reasignándose su uso, para que sea destinado a la construcción del proyecto denominado "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

17. Que, toda vez que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 171.38 m<sup>2</sup> del predio inscrito en la Partida Registral 07016112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

18. 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 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

19. 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 345-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACION** del predio de 171.38 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en distrito de Bellavista, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07016112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 128662, según 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito 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 se destine al 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°.-** Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MRQL/mimo-gglla  
POI N° 20.1.2.11



*[Firma manuscrita]*  
Atq. MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO  
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES