



RESOLUCIÓN N° 605-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 509-2019/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 la Dirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la independización, reasignación y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 353,61 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la avenida Guardia Chalaca, distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 07004096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 132720; 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 (en adelante "Ley N° 29151"), 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° 435-2019-MTC/33.10 presentado el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17641-2019) (foja 01), la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representada por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba (en adelante "AATE") solicitó la independización, reasignación y transferencia de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto



Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Estación 01 – Puerto del Callao requerida para la ejecución de la obra Proyecto “Línea 2 y Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 a 5); **b)** informe de inspección técnica N° 07-2019/AATE-EGCR suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves del 8 de abril de 2019 (foja 7); **c)** imágenes fotográficas (foja 9); **d)** plano diagnóstico y plano de zonificación de “el predio” suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves, de mayo de 2019 (fojas 11 a 12); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves, de mayo de 2019 (fojas 14 a 15); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Callao, el 2 de marzo de 2019 (fojas 17 a 19); **g)** copia simple del certificado de zonificación y vías emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, el 12 de marzo de 2019 (fojas 21 a 22); **h)** copia simple de las partidas registrales N° 07004096 de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 24 a 39); **i)** título archivado de la inscripción de la Permuta celebrada entre el Estado y la Beneficencia Pública del Callao (fojas 41 a 56); y, **k)** CD conteniendo información digital (foja 59).



4. 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”).



5. 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.

6. Que, el numeral 6.2.2 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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



8. Que, la ejecución del proyecto “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 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 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”.

9. Que, mediante Oficio N° 2001-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019 (fojas 201), se 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° 07004096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”.



RESOLUCIÓN N° 605-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluada la documentación presentada por "AATE", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de otro de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 07004096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, de la revisión de la referida partida se advierte que no queda claro si el propietario de "el predio" es el Estado o la Beneficencia Pública del Callao; **ii)** conforme a lo señalado en el punto III del Plan de saneamiento corresponde a vías de circulación, por tanto se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital del Callao; siendo que de acuerdo al uso que se viene dando a "el predio", es un bien de dominio público; **iii)** en el punto IV del Plan de saneamiento se indica que "el predio" se encuentra en zonificación asignada (vías).

11. Que, mediante Oficio N° 2099-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 65); se requirió a "AATE" desarrolle el análisis de la titularidad de la partida señalada, a fin de identificar con precisión al titular del área solicitada; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificación de "el Oficio".

12. Que, mediante Oficio N° 529-2019-MTC/33.10 presentada el 27 de junio de 2019 (S.I. N° 21196-2019) (foja 66), "AATE" con la finalidad de subsanar la observación antes descrita, señala que el propietario del predio de mayor extensión sobre el cual se encuentra "el predio" es el Estado. Por lo expuesto, "AATE" ha subsanado la observación advertida a su solicitud; por lo que, corresponde continuar con el presente procedimiento.

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "AATE", reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: **"Estación 01 – Puerto del Callao requerida para la ejecución de la obra Proyecto "Línea 2 y Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "AATE", reasignándose su uso, para que sea destinado a "el proyecto".

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 07004096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

15. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".



16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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° 011-2019-VIVIENDA, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 765-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 353,61 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la avenida Guardia Chalaca, distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 07004096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 132720, 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**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **"ESTACIÓN 01 – PUERTO DEL CALLAO REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PROYECTO "LÍNEA 2 Y RAMAL AVENIDA FAUCETT – AVENIDA GAMBETTA DE LA RED BÁSICA DEL METRO DE LIMA Y CALLAO"**, que 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 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES