



## **RESOLUCIÓN N° 606-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de julio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 452-2019/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 1 249,36 m<sup>2</sup> 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° 07015582 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 132722; 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° 401-2019-MTC/33.10 presentado el 10 de mayo de 2019 (S.I. N° 15335-2019) (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 8); **b)** informe de inspección técnica N° 06-2019/AATE-EGCR suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves del 26 de febrero de 2019 (foja 10); **c)** imágenes fotográficas (foja 12); **d)** plano diagnóstico y plano de zonificación de “el predio” suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves, de abril de 2019 (fojas 14 a 15); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico de “el predio” suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves, de mayo de 2019 (fojas 17 a 19); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Callao, el 23 de abril de 2019 (fojas 21 a 23); **g)** copia simple del certificado de zonificación y vías N° 032-2019-MPC-GGDU-GPUC emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, el 13 de marzo de 2019 (fojas 25 a 27); **h)** copia simple de las partidas registrales N° 07015582 de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 29 a 37); **i)** título archivado (fojas 39 a 113); y, **k)** CD conteniendo información digital (foja 116).



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° 1719-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2019 (foja 117), 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° 07015582 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° 606-2019/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° 07015582 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao (foja 29); y, **ii)** conforme a lo señalado en el punto IV del Plan de saneamiento (foja 6) no existen ocupaciones, posesionarios, ni edificaciones sobre "el predio", encontrándose un poste de alumbrado y dos jardineras; asimismo, en la Ficha de Inspección (foja 10) se señala que este forma parte de la Plaza Garibaldi (vereda) en tal sentido, de acuerdo al uso que se le viene dando al predio, este constituye un bien de dominio público; y, **iii)** se ha identificado una carga inscrita en el asiento D00001 de la referida partida (foja 122) correspondiente a la anotación preventiva del inicio de procedimiento especial de saneamiento físico legal solicitada por "AATE" en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, respecto del área de 1 506,43 m<sup>2</sup>, ubicada en vía pública e identificada con el código EL01-01.

**11.** Que, mediante Oficio N° 2039-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 124); se puso en conocimiento de "AATE" sobre la existencia de la carga registral descrita en el numeral iii) del considerando precedente; por lo que, en aplicación de lo regulado en el numeral 5.6<sup>1</sup> de la "Directiva N° 004-2015/SBN", se le requirió señale si variará o no su solicitud; otorgándosele para ello, el plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificación de "el Oficio", siendo que de no existir pronunciamiento de su parte se procederá a la inscripción o transferencia de "el predio" a su favor. Cabe señalar que "el Oficio" fue notificado el 19 de junio de 2019, tal como consta en el cargo del referido documento (foja 124), por lo que el plazo otorgado venció el 24 de junio de 2019.

**12.** Que, mediante Oficio N° 518-2019-MTC/33.10 presentada el 24 de junio de 2019 (S.I. N° 20603-2019) (foja 125), es decir dentro del plazo otorgado, "AATE" con la finalidad de subsanar la observación antes descrita, adjunta a su escrito copia del título de inscripción presentado ante la Oficina Registral del Callao, mediante el cual requiere el levantamiento de la carga registral antes descrita (Título N° 1463764-2019) (foja 126); en ese sentido, se puede colegir que "AATE" está de acuerdo con la continuación del procedimiento de transferencia solicitado ante esta Superintendencia.

**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

### **V. DISPOSICIONES GENERALES**

<sup>1</sup> 5.6 En el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación se le notificará, a fin que, en el plazo máximo de tres (3) 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. La modificación de la solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 de la ley.



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° 07015582 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° 763-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 249,36 m<sup>2</sup> 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° 07015582 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 132722, 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 denominado “**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