

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 005-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 4 de enero de 2017



### **VISTO:**

El Expediente N° 915-2016/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**, representada por su Director Ejecutivo (e) Yaco Rosas Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 362,71 m<sup>2</sup>, denominada PV01-01A ubicada en el cruce de la Av. Guardia Chalaca y Av. República de Panamá de la provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en el Tomo 69, Fojas 183 continua en la partida registral N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao-Zona Registral IX-Sede Lima, en adelante “el predio”.



### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 (SBN), 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 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° 364-2016-MTC/33.1 presentado el 22 de noviembre de 2016 (S.I. 32333-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representada por su Director Ejecutivo (e) Yaco Rosas Romero (en adelante el “AATE”) solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en virtud del artículo 41° 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”, respecto de “el predio” con la finalidad que se destine a la construcción del pozo de ventilación 01 para el proyecto “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico Legal de “el predio” del 7 de noviembre de 2016 suscrito por el Ing. Wilber Juan Pauccar Alves y la abogada Rosa Ynes Arroyo Casamayor (fojas 2); **b)** plano de diagnóstico (propiedad) PV01-01A de octubre de 2016 suscrito por el Ing. Wilber Juan Pauccar Alves (fojas 3); **c)** plano de diagnóstico (zonificación) PV01-01A de octubre de 2016 suscrito por el Ing. Wilber Juan Pauccar Alves (fojas 5); **d)** informe de inspección técnica de campo N° 001-2016/SRB del 10 de octubre de 2016 suscrito por el Ing. Wilber Juan Pauccar Alves (fojas 8); **e)** tres (3) fotografías de “el predio” (fojas 10); **f)** memoria descriptiva N° PV01-01A de octubre de 2016 suscrito por el Ing. Wilber Juan Pauccar Alves (fojas 12); **g)** plano perimétrico PP-01 de octubre de 2016 suscrito por el Ing. Wilber Juan Pauccar Alves (fojas 14); **h)** certificado de búsqueda Catastral emitido por SUNARP el 24 de octubre de 2016 (fojas 15); **i)** partida registral N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao – Zona Registral IX – Sede Callao (folios 20); **j)** certificado de zonificación y vías N° 151-2016-MPC-GGDU-GPUC del 18 de octubre de 2016 emitido por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao (folios 30); **k)** copia del plano de localización Lámina ZV-01 de octubre de 2016 emitido por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao (folios 31); **l)** Oficio N° 001336-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 21 de setiembre de 2016 emitido por el Ministerio de Cultura (folios 33); y, **m)** copia del Oficio N° 171-2016-INGEMMET/DC del 7 de octubre de 2016 emitido por el Director de catastro Minero del Ministerio de Energía y Minas (folios 34).



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el “Decreto Legislativo N° 1192” que aprueba la “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” (en adelante “D. Leg. N° 1192”).



5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido “D. Leg. N° 1192”, derogó la Ley N° 30025 denominada “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” a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



## **RESOLUCIÓN N° 005-2017/SBN-DGPE-SDDI**



7. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D. Leg. N° 1192" aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.



9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.



11. 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 con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo **plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.**

12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

13. Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta"** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y

de gran envergadura, el cual se encuentra descrito en el numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

14. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

15. Que, mediante Oficio N° 2889-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2016 se solicitó la anotación preventiva de "el predio" a SUNARP, la misma que se encuentra inscrito en el Asiento D0001 de la partida N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao –Zona Registral N° IX-Sede Lima.

16. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por el "AATE" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad es necesario independizar el área de 362,71 m<sup>2</sup> toda vez que registralmente, se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 69, Fojas 183 continua en la partida N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao –Zona Registral N° IX-Sede Lima.

17. Que, conviene señalar que de acuerdo a los antecedentes registrales "el predio" está destinado a un uso público- vía ( Av. Guardia Chalaca), por lo que constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"; dispone que: *"Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley";* no obstante el "ATTE" conservará el uso de dominio público, dado que construirá el pozo de ventilación 01 del proyecto "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta" en el área de vía

18. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado, estipulado en el numeral 1) del artículo 41° del "D. Leg.N° 1192".

19. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la transferencia de "el predio" a favor del "AATE", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "D. Leg.N° 1192".

20. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "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 "D. Leg. N° 1192".

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" la entidad o



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 005-2017/SBN-DGPE-SDDI**



empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

**22.** 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 de los inmuebles materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "D. Leg. N° 1192", "Decreto Legislativo que aprueba la 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, "Directiva N° 004-2015/SBN", y el Informe Técnico Legal N°008-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2017.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 362,71 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión constituido por parte de la Avenida Guardia Chalaca, inscrito a favor del Estado en la partida N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, 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**, "Decreto Legislativo que aprueba la 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", respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**.

**Artículo 3°.-** El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO**





**DE LIMA Y CALLAO** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta"**.

**Artículo 4°**.-Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima.



**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.11



**ABOG. Carlos Reategul Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES