

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 006-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de enero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 942-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO -AATE del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por su Director Ejecutivo (e) Yaco Paúl Rosas Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 2 744,37 m² denominado "PTVES-01A, ubicado en el cruce de las Av. Jorge Chávez y Simón Bolívar con la Av. Separadora Industrial, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión denominado Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Segundo, inscrito a favor del Estado en la partida N° P03054541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX -Sede Lima, con CUS N° 101941 con la finalidad que se destine al 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 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° 371-2016-MTC/33.1 presentado el 29 de noviembre de 2016 (S.I. N° 33209-2016), la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por su Director Ejecutivo (e) Yaco Rosas Romero (en adelante el "AATE") solicita la transferencia de "el predio", 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" (en adelante "D. Leg. N° 1192"), el cual tiene proyectado realizar la obra Línea N°1, Villa El Salvador-Av. Grau-San Juan de Lurigancho 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" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia fedateada del Documento Nacional de Identidad de Yaco Paul Rosas Romero; **2)** copia simple del Oficio N° 517-2016-MTC/33.8 del 14 de octubre de 2016, con el cual adjunta la Adenda N° 4 al Contrato de Concesión entre el "ATTE" y la Universidad Nacional Tecnológica del Cono Sur de Lima -UNTECS, para el plan de desmovilización para el retiro del programa "Chacra Urbana" (fojas 5); **3)** plan de saneamiento físico legal del predio PTVES 01A visado por el la abogada Milagros Navarrete Moscoso y el arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 22); **4)** plano de diagnóstico 01-A de noviembre de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 30); **5)** plano de diagnóstico 02-A de noviembre de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 31); **6)** ficha de inspección técnica de campo N° 015-2016/AATE/MNM/CRPE del 6 de setiembre de 2016 suscrito por el arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 33); **7)** memoria descriptiva PTVES -01-A de noviembre de 2016 suscrito por el arquitecto Carlos Raúl Pantigoso Espinoza (fojas 34); **8)** certificado de búsqueda catastral N°4645498 del 9 de setiembre de 2016 emitido por SUNARP (fojas 37); **9)** dos (2) fotografías (fojas 39); **10)** CD (folio 40); **11)** copia simple del Oficio N°156-2016/MTC/33.3 del 15 de setiembre de 2016, suscrita por la Jefe (e) de la Oficina Asesoría Legal del "AATE" dirigida a la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 41); **12)** copia simple del Oficio N°158-2016/MTC/33.3 del 15 de setiembre de 2016, suscrita por la Jefe (e) de la Oficina Asesoría Legal del "AATE" dirigida a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (fojas 42); **13)** copia simple del Oficio N°161-2016/MTC/33.3 del 27 de setiembre de 2016, suscrita por la Jefe (e) de la Oficina Asesoría Legal del "AATE" dirigida al Director General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (fojas 43); **14)** copia simple del Oficio N° 157-2016/MTC/33.3 del 15 de setiembre de 2016, suscrita por la Jefe (e) de la Oficina Asesoría Legal del "AATE" dirigida al Jefe de Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (fojas 44); **15)** copia simple del Oficio N° 389-2016/SERNANP -DDE del 29 de setiembre de 2016, suscrito por el Director de Desarrollo Estratégico -SERNANP (fojas 45); **16)** copia simple del Oficio N° 1334-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 21 de setiembre de 2016, suscrito por la Directora de la Catastro y Saneamiento Físico Legal -DSFL del Ministerio Cultura del 21 de setiembre de 2016 (fojas 48); **17)** copia simple del Oficio N°152-2016/MTC/33.3 del 15 de setiembre de 2016, suscrita por la Jefe (e) de la Oficina Asesoría Legal del "AATE" dirigida al Jefe (e) del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción de Riesgo de Desastres -CENEPRED (fojas 49); **18)** copia simple del Oficio N° 341-2016/CENEPRED/DGP-2.0 del 19 de setiembre de 2016, suscrito por el Secretario General de la Oficina Asesoría Legal dirigida al Jefe (e) del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción de Riesgo de Desastres -CENEPRED (fojas 50); **19)** copia del Oficio N° 2153-2016-EMILIMA-GG del 21 de setiembre de 2016 suscrito por EMILIMA S.A. (fojas 52); **20)** copia simple del Oficio N° 839-2016-MML-IMP-DE del 28 de setiembre de 2016 del Director Ejecutivo de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 55); **21)** copia simple del Oficio N° 147-2016/MTC/33.3 del 15 de setiembre de 2016, suscrito por la Jefe (e) de la Oficina Asesoría Legal dirigida al Jefe de la Oficina General de Información Técnica del Instituto Metropolitano de Planificación (fojas 61); **22)** copia simple de la copia informativa N°P03054541 del registro de Predios de la Oficina Registral -Zonal Registral IX-Sede



RESOLUCIÓN N° 006-2017/SBN-DGPE-SDDI

Lima (fojas 65); **23** Resolución de Alcaldía N° 2167 del 19 de mayo de 1982 suscrito por el Alcalde de Lima (fojas 116).



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D. Leg. 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"



5. Que, por otro lado la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó la "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" aprobado por la Ley N° 30025 a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras. 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 de 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.

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, en el caso en concreto se verifica que el 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), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

13. 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.

14. Que, mediante el Oficio N° 2964-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2016, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "AATE" a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP.

15. Que, según el análisis efectuado por el "AATE" en el plan de saneamiento físico legal "el predio" recae sobre el área de vía pública (Av. Separadora Industrial) del Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Segundo por su naturaleza uso público es considerado como un bien de **dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"¹ y artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da por tratarse de ejecución de obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, manteniéndose su finalidad "dominio público", por lo 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 o dominio privado del Estado, el artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio",

¹a) **Bienes de dominio público:** 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 006-2017/SBN-DGPE-SDDI

a favor de la "AATE" con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta".



16. Que, además resulta necesario independizar "el predio" a favor del "ATTE" dado que recae sobre el ámbito del predio de mayor extensión denominado Pueblo Joven "Villa El Salvador"-Sector Segundo, para lo cual esta Superintendencia emite la Resolución administrativa que aprueba dicha independización y la transferencia de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del D. Leg. N° 1192.



17. 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".



18. 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 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.

19. 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 "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, 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 y el Informe Técnico Legal N° 002 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 2 744,37 m² denominado "PTVES-01A, ubicado en el cruce de las Av. Jorge Chávez y Simón Bolívar con la Av. Separadora Industrial, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima,

que forma parte del predio de mayor extensión denominado Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Segundo, inscrito a favor del Estado en la partida N° P03054541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX –Sede Lima, con CUS N° 101941, 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 área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** en aplicación del "D. Leg. N° 1192,



Artículo 3°.- La **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** 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, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta".

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.2.3



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