

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 006-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 926-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representado por Ítalo Roldan Rodriguez en su calidad de Director Ejecutivo (e), mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 164.66 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 46839447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 113491; en adelante "el predio".

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"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 Oficio N° 155-2017-MTC/33.3 presentado el 03 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38524-2017), la "AATE", solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de "el predio" (foja 1), con la finalidad que se destine al proyecto denominado "**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, y LINEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**"; en



aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Oficio N° 155-2017-MTC/33.3 del 03 de noviembre de 2017 suscrito por el jefe de la oficina de Asesoría Legal (fojas 1); **b)** Copia simple de la Resolución Directoral N° 066-2017-MTC/33.1 del 15 de mayo de 2017 suscrito por el Director Ejecutivo Carlos Ugaz Montero (fojas 2-3); **c)** Copia simple de la Resolución Directoral N° 133-2017-MTC/33.1 del 01 de setiembre de 2017 suscrito por el Director Ejecutivo Carlos Ugaz Montero (fojas 4); **d)** Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por la Ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 8-12); **e)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 017-2017/SSS del 02 de junio de 2017 suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 14); **f)** Fotografías (fojas 16); **g)** Plano de Diagnóstico (propiedad) suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 18); **h)** Plano de Diagnóstico (zonificación y vías) suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 19); **i)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (21-22); **j)** Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de abril de 2017 (fojas 24); **k)** Certificado de Zonificación y Vías N° 1427-2017-MML-GDU-SPHU del 22 de setiembre de 2017 (fojas 26); **l)** Plano N° 2937-Z-2017-MML/GDU-SPHU/DC (fojas 27); **m)** Copia simple de Partida Registral N° 46839447 (fojas 29-48); **n)** CD (fojas 50).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece 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 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.

6. Que, el "Decreto Legislativo N° 1192" 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").

7. 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.

8. 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.

9. 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,





RESOLUCIÓN N° 006-2018/SBN-DGPE-SDDI

con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, mediante el Oficio N° 2979-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2017 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 "ATTE" en la Partida Registral 46839447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX– Sede Lima.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado "**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, y LINEA 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" y modificatorias.

12. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192"; en ese sentido, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 469-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2017, en el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, que El ámbito del predio solicitado se encuentra sin zonificación y está conformado por área de circulación pública vehicular, vereda y calzada de la avenida Carlos German Amezaga (USO PÚBLICO), encontrándose sobre su sección vial, sobre el cual obra parte del cerco perimétrico de material noble y fierro, así como una de las puertas de ingreso a la ciudad universitaria y que se ha cumplido con la presentación de los requisitos técnicos establecidos en las normas de la materia; en este aspecto, se asume que el titular del proyecto ha realizado el estudio de propiedad y títulos correspondiente, no encontrándose otras situaciones u observaciones técnicas a informar.

13. Que, de la lectura del plan de saneamiento suscrito por el abogado Ángel Reyes Cruz y la ingeniera Pamela Montes Pacífico, se desprende que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 46839447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, y constituye un área destinada a vía pública, razón por la cual, es un bien de dominio público

14. Que, en ese sentido, se ha determinado que "el predio" se encuentra destinado a uso público – área de vías, por lo que constituye **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”;

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, para que este sea destinado al proyecto denominado **“SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2Y LINEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA”**.

17. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

18. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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”.

19. 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 “Decreto Legislativo 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.

20. 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 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”, 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°



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 006-2018/SBN-DGPE-SDDI

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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 164.66 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 46839447 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 113491; conforme a 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 - AATE** con la finalidad que lo destine a 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"**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima 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 N° 5.2.2.12



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES