

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 015-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de enero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 929-2016/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 - AATE**, representada por el Director Ejecutivo, Yaco Rosas Romero (e), mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 2 611,22 m², ubicado en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento, inscrito en la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS N° 102781; 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, 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° 370-2016-MTC/33.1 presentado el 30 de noviembre de 2016 (S.I. N° 332010-2016) el **MINISTERIO DE TRANSPORTE - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE** (en adelante AATE), representada por el Director Ejecutivo (e) Yaco Rosas Romero, mediante la cual solicita la **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 a la



construcción del Taller de Mantenimiento mayor para los trenes nuevos y existentes en el segundo nivel del Patio Taller que forma parte de la infraestructura del **SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEA 1, VILLA EL SALVADOR – AV. GRAU – SAN JUAN DE LURIGANCHO**, el cual 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, 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 los documentos, entre otros, siguientes: **1)** copia simple del documento de identidad de Rosas Romero Yaco Paul (fojas 2); **2)** copia simple de la publicación en el Diario El Peruano de la Resolución Ministerial N° 940-2016 MTC/01.02 del 11 de noviembre de 2016 (fojas 3); **3)** copia simple del Oficio N° 517-2016-MTC/33.8 del 14 de octubre de 2016 (fojas 5); d) copia simple del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Autoridad del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE y la Universidad Tecnológica del Cono Sur de Lima – UNTECS (fojas 7); **4)** copia simple de la adenda al Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Autoridad del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE y la Universidad Tecnológica del Cono Sur de Lima – UNTECS (fojas 10); **5)** Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Autoridad del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE y la Universidad Tecnológica del Cono Sur de Lima – UNTECS (fojas 12); **6)** copia simple del Anexo I: Especificaciones técnicas para el Manejo Agronómico del Cultivos y Mantenimiento del Sistema de Riego por Goteo (fojas 15); **7)** plan de Saneamiento físico legal PTVES – 01B (fojas 22); **8)** plano de zonificación y plano diagnóstico 02B de noviembre de 2016 (fojas 35); **9)** plano diagnóstico 01B de noviembre de 2016 (fojas 36); **10)** ficha de inspección técnica de campo N° 016-2016/AATE/MNM/CRPE del 7 de octubre de 2016 (fojas 38); **11)** memoria descriptiva PTVES-01B de noviembre de 2016 (fojas 40); **12)** plano perimétrico de noviembre de 2016 (fojas 42); **13)** certificado de búsqueda catastral emitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina Registral de Lima (fojas 45); **14)** fotografías; **15)** copia simple del Oficio N° 156-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 51); **16)** copia simple del Oficio N° 158-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 52); **17)** copia simple del Oficio N° 161-2016-MTC/33.3 del 27 de septiembre de 2016 (fojas 53); **18)** copia simple del Oficio N° 157-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 54); **19)** copia simple del Oficio N° 589-2016-SERNANP-DDE del 29 de septiembre de 2016 (fojas 55); **20)** copia simple del Informe N° 942-2016-SERNAP-DDE del 23 de septiembre de 2016 (fojas 56); **21)** copia simple del Oficio N° 001334-2016/DSFL/DGPEA/VMPCIC/MC del 21 de septiembre de 2016 (fojas 58); **22)** copia simple del Oficio N° 152-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 59); **23)** copia simple del Oficio N° 341-2016/CENEPRED/DGP-2.0 del 19 de septiembre de 2016 (fojas 60); **24)** copia simple del Oficio N° 2153-2016-EMILIMA-GG del 21 de septiembre de 2016 (fojas 62); **25)** copia simple del Informe N° 299-2016-EMILIMA-GGI-SGSI del 20 de septiembre de 2016 (fojas 63); **26)** copia simple del Oficio N° 0839-2016-MML-IMP-DE del 28 de septiembre de 2016 (fojas 65); **27)** Oficio N° 148-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 70); 28) copia simple del Oficio N° 148-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 70); 29) copia simple del Oficio N° 147-2016-MTC/33.3 del 15 de septiembre de 2016 (fojas 71); 30) copia simple del Oficio N° 4344-2016/SBN-DNR-SDRC del 30 de septiembre de 2016 (fojas 72); 31) copia simple del certificado de búsqueda catastral N° 00807-2016, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN; 32) copia simple de la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 76); etc.

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


**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 015-2017/SBN-DGPE-SDDI


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

10. Que, en el caso concreto, se verifica 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 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”, modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281.

11. 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 de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 2041-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2016, con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

4.1 El Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, representada por su Director Ejecutivo (e), Sr. Yaco Paul Rosas Romero, ha solicitado la TRANSFERENCIA de “el predio” de 2 611,22 m², situado en el cruce de las avenidas Jorge Chavez y Simón Bolívar con la avenida Separadora Industrial, dentro del área de vías de la avenida Separadora Industrial con frente al Asentamiento Humano Villa El Salvador sector del distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la construcción del Taller de Mantenimiento mayor para los trenes nuevos y existentes en el segundo nivel del Patio Taller ubicado en Villa El Salvador, que forma parte de la infraestructura del Proyecto Especial Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Línea 1, Villa El Salvador – Av. Grau – San Juan de Lurigancho, que forma parte de la infraestructura del Proyecto Especial Sistema Eléctrico de transporte masivo de Lima y Callao, líneas 1, Villa El Salvador – Av. Grau – San Juan de Lurigancho, proyecto que está contemplado en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025.



4.2 Efectuada la revisión se determinó que “el predio” tiene un área grafica de 2 611,22 m² y no se encuentra registrado en la Base Grafica Institucional, en consecuencia no cuenta con Código Único SINABIP – CUS. Asimismo, “el predio” forma parte del área de vías del Asentamiento Humano Villa El Salvador sector 3, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con titularidad registral a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –S/D, conforme se indica en el Certificado de Búsqueda Catastral, el cual indica que “el predio” de 2 611,22 m² corresponde a área de circulación (parte del área de vías), por consiguiente de dominio público.



4.3 El ámbito de “el predio” no cuenta con zonificación específica, según se desprende del Certificado de Zonificación y Vías, que lo sitúa sobre la zona de Derecho de Vía, de conformidad al Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N° 341-MML del 06/12/2001, modificado por Ordenanza N° 1122-MML del 18/02/2008. Del mismo modo, la Ordenanza N° 341-MML indica entre otros que las áreas que forman parte del Derecho de Vía son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, del mismo modo, la Ordenanza N° 1894-MML declara de interés metropolitano el respeto y salvaguarda de la intangibilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad de las áreas constituidas como derecho de vía que forman parte integrante del Sistema Vial Metropolitano.



4.4 El área de “el predio” de 2 611,22 m² viene siendo parcialmente usada como paradero informal de mototaxis y de camiones de carga, y como vivero por el proyecto denominado “Chacras Urbanas” que es parte de un convenio específico de cooperación interinstitucional entre la AATE y la Universidad Tecnológica del Cono Sur de Lima (UNTECS), el mismo que venció el 31 de julio del 2016; conforme se indica en la ficha de inspección técnica de campo N° 016-2016/AATE/MNM/CRPE de la inspección efectuada el 06/09/2016. Por lo antes indicado, es la UNTECS quien tiene posesión física de una parte del predio.

4.5 En relación al cumplimiento de requisitos, se ha efectuado una verificación teniendo que indicar 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, cuyo resultado ha sido que el área solicitada forma parte de la partida registral invocada (P03054546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima).

“(…)

12. Que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada, de advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida electrónica N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual forma parte del área de vías del Asentamiento Humano Villa El Salvador, lo que se corrobora con el certificado de búsqueda catastral



RESOLUCIÓN N° 015-2017/SBN-DGPE-SDDI

emitido el 29 de septiembre del 2016, por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Sede Lima, Zona Registral N° IX (fojas 45).

13. 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”*; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

14. 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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de la **AATE**, 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.**

15. 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.

16. 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”.

17. 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.



18. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado por la **AATE**, toda vez que la Universidad Nacional Tecnológica del Cono Sur de Lima – UNTECS viene ocupando parte de “el predio”, le corresponde iniciar las acciones de desocupación, luego de ser notificada la presente resolución.

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 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° 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° 015-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área 2 611,22 m², ubicado en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento, inscrito en la partida registral N° P03054542 del Registro de Predios de la Oficina Registral, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS N° 102781, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**

Artículo 2°.- Aprobar El MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución 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. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES