



## **RESOLUCIÓN N° 106-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de febrero de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 008-2017/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 429.53 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 246, fojas 159, que continua en la partida registral N° 07015454 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS N° 103143; 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° 389-2016-MTC/33.1 presentado el 23 de diciembre de 2016 (S.I. N° 36038-2016) 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 de la construcción del Pozo de Ventilación PV03-01 PARA LA EJECUCIÓN DE LA LÍNEA 2 Y RAMAL AV. GAMBETTA DE LA RED BÁSICA DE METRO DE LIMA, 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)** plan de saneamiento físico legal del predio PV03-01A, requerida para la ejecución de la obra “proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao (fojas 2); **2)** informe de inspección técnica de campo N° 06-2016/AATE (fojas 8); **3)** fotografías (fojas 10); **3)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 21); **4)** memoria descriptiva (fojas 22); **5)** copia certificada de plano correspondiente a título archivado (fojas 24); **6)** plano perimétrico y de ubicación de octubre de 2016 (fojas 25); **7)** plano diagnóstico PV03-01A Pozo de Ventilación (fojas 27); **8)** copia simple del certificado de zonificación y vías N° 148-2016-MPC-GGDU-GPUC del 14 de octubre de 2016 (fojas 31); **9)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido el 28 de octubre de 2016 por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 35); **10)** memoria descriptiva de Predio PV03-01A de octubre de 2016 (fojas 38); **11)** plano de ubicación y localización (fojas 39); **12)** copia simple de la partida registral N° 07015454 de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX (fojas 41); **13)** copia simple de la Resolución Directoral General N° 041-78-VC-5500 del 20 de febrero de 1978 (fojas 44); **14)** copia simple del Resolución N° 762-93 del 19 de mayo de 1983 (fojas 48); 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 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



## **RESOLUCIÓN N° 106-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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° 075-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2017, con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

4.1 Efectuada la revisión se determinó que "el predio" tiene un área grafica de 429,53 m<sup>2</sup> y no se encuentra registrado en la Base Grafica Institucional, en consecuencia no cuenta con Código Único SINABIP – CUS. Cabe indicar que registralmente "el predio" se encuentra dentro del ámbito de la urbanización "Los Pilares" primera etapa, predio matriz inscrito en el Tomo 246 a fojas 159 y continuación en la Partida Electrónica N° 07015454 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima, encontrándose los antecedentes de dicha habilitación en el Título Archivado N° 119 del 11/02/1983. Es preciso señalar que una parte de "el predio" se sitúa sobre zona de vía, en tanto el área restante se ubica sobre parte del Parque (área verde) de la urbanización "Los Pilares" primera etapa, por consiguiente, "el predio" se sitúa en su totalidad sobre zona de dominio público.

4.2 Conforme al Certificado de Zonificación y Vías N° 148-2016-MPC-GGDU-GPUC del 14/10/2016, emitido por la Municipalidad provincial del Callao, el área de 429,53 m<sup>2</sup> abarca parcialmente parte de la zonificación ZRE (Zona de Reglamentación Especial) en la sección ubicada sobre parque, y el área restante recae sobre sector sin zonificación (vías) en la parte que corresponde a la vía de tipo arterial (Avenida Oscar R. Benavides).

4.3 Parte de "el predio" de 429,53 m<sup>2</sup> viene siendo utilizado como vía pública (avenida Oscar R. Benavides), en tanto el área restante forma parte del parque de la urbanización "Los Pilares" primera etapa (área verde), siendo en tal sentido que "el predio" se sitúa sobre área de dominio público.

4.4 En relación al cumplimiento de requisitos, se ha efectuado una verificación, producto de lo cual se indica que se han 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.

"(...)"



12. Que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito en el Tomo 246, fojas 159, que continua en la partida registral N° 07015454 del Registro de Predios de la Oficina Registral, Zona Registral IX-Sede Lima. Cabe indicar que “el predio” recae en área de vías y parque de la Urbanización “Los Pilares” primera etapa, en tal sentido, se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio público.

13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” se encuentra destinado a uso público – área de vías y parque, 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, 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,

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 106-2017/SBN-DGPE-SDDI**

“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° 121-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2017.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 429.53 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 246, fojas 159, que continua en la partida registral N° 07015454 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS N° 103143; 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 429.53 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 246, fojas 159, que continua en la partida registral N° 07015454 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX-Sede Lima, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE.**

**Artículo 3°.-** 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, LINEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA.**

**Artículo 4°.-** 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 N° 5.2.2.12



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES