

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 137-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 035-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representado por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Ítalo Roldán Rodríguez, 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 551,23 m² ubicada en la Av. Oscar R. Benavides s/n cruce con la Av. Juan Pablo II, distrito, provincia y departamento de Callao que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 113363 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"), 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° 002-2018-MTC/33.3, presentado el 12 de enero de 2018 (S.I. N° 01243-2018), por la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, representado por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Ítalo Roldán Rodríguez (en adelante la "AATE"), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes especiales, en mérito 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"), con la finalidad que "el predio" se destine a la construcción la Estación 3-Juan Pablo II. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal Código TE-028-A –Estación Juan Pablo II requerido para la ejecución del proyecto "Línea 2 Ramal Av. Faucett-Av. Gambetta de la red básica del metro de Lima y Callao", suscrito por el Abg. Carlos Alberto Pecho Huaranga y por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 5); **2)** Informe de Inspección Técnica, suscrito por el Ing. Pamela Montes Pacífico, del 7 de diciembre de 2017 (fojas 9); **3)** tres (3) fotografías (fojas 10); **4)** partida registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 11); **5)** Resolución N° 394-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2015 (fojas 111); **6)** plano de perimétrico TE-028A de diciembre de 2017 suscrito por la Ing. Pamela Montes Pacífico (fojas 113); **7)** memoria descriptiva Estación 03- Juan Pablo II TE28-A de diciembre de 2017 suscrito por la Ing. Pamela Montes Pacífico (fojas 115); **8)** certificado de búsqueda catastral N° 7739669 del 28 de noviembre de 2017 (fojas 118); y, **9)** CD (fojas 127).

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en 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.

5. Que, asimismo 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").

6. 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.

7. 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.

8. Que, es pertinente mencionar que la finalidad del procedimiento establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192" 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.

9. 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.

10. Que, mediante Oficio N° 111-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la



RESOLUCIÓN N° 137-2018/SBN-DGPE-SDDI

“SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de la “ATTE” siendo está inscrita en la partida registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – 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, Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima” 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 la información proporcionada por la “AATE” en el plan saneamiento físico legal suscrito por el Abg. Alberto Pecho Huaranga y por la Ing. Pamela Montes Pacifico, mediante el cual indican que “el predio” se ubica registralmente inscrito en el Tomo 247 fojas 327 continua en la partida N° 07015507 del Registro de Predios de Lima, donde obra inscrita en forma definitiva la Habilitación Urbana “Urbanización Stella Maris”, correspondiente al área de vías (berma lateral, área verde y vía pública peatonal y ciclovía) de la Av. Oscar R. Benavides, por lo que constituye un bien de dominio y uso público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° del “Reglamento y el artículo 73° de nuestra Constitución Política del Perú”.

13. Que, en el numeral 6.2.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” se establece que en caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 del D. Leg N° 1192.; y considerando, que “el predio” recae en el área de vía de la Habilitación Urbana “Urbanización Stella Maris”, corresponde aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, dado que mediante Resolución N° 394-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2015, se ha reasignado la administración del uso a favor de la entidad solicitante.

14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo el área de 551.23 m² de la partida registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme la información técnica emitida por la “ATTE”.

1 a) 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.

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 sol con 00/100), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

21. De conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, 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°152-2018/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACION del área de 551.23 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 113363, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA del 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, Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima".

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.18.0.2.11



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