

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 138-2018/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 02 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 983-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representada por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, D. Ítalo Roldan Rodriguez, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto a los predios de **803.91 m²** y **542.66 m²**, que forman parte del predio de mayor extensión, situado en el Valle de la Legua de la provincia de Lima, con frente a la Av. Colonial y a la Av. Venezuela, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y con Registros CUS Nros 114011 y 114012, en adelante “el predio 1” y “el predio 2); 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”), 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 el Oficio N° 165-2017-MTC/33.3, presentado el 4 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42556-2017), la **Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE**, representada por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, D. Ítalo Roldan Rodriguez (en adelante la “AATE”), solicita la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, en virtud a lo señalado en el 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", con la finalidad que se destine proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**"(foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal de "el predio 1" (fojas 6-12), **2)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 018-2017/PMP, con visado de la Ing. Pamela G. Montes Pacífico (fojas 15-16); **3)** plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio 1", elaborados por la Ing. Pamela G. Montes Pacífico (fojas 21-23); **4)** Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio 1", expedido por la SUNARP el 27 de octubre de 2017 (fojas 26-27); **5)** Certificado de zonificación y vías emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 23 de mayo de 2017 (fojas 31-33); **6)** Partida Registral N° P07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 35-42); **7)** Títulos Archivos de la citada partida registral (fojas 74-104); **8)** Plan de Saneamiento Físico Legal de "el predio 2" (fojas 139-145), **9)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 020-2017/PMP, con visado de la Ing. Pamela G. Montes Pacífico (fojas 148-149); **10)** plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio 2", elaborados por la Ing. Pamela G. Montes Pacífico (fojas 154-155); **11)** Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio 2", expedido por la SUNARP el 26 de octubre de 2017 (fojas 159-160); **12)** Certificado de zonificación y vías emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 23 de mayo de 2017 (fojas 163-166); **13)** Partida Registral N° P07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 168-175); **7)** Títulos Archivos de la citada partida registral (206-237).



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° 138-2018/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”**, 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”.

11. Que, mediante la Ley N° 30281, se aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 4 de diciembre de 2014 (en adelante la “Ley N° 30281”), cuya Séptima Disposición Complementaria Modificatoria, modificó el numeral 60 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, respecto a la denominación del precitado Proyecto en el extremo siguiente: **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”**.

12. Que, mediante Oficio N° 3298-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2017, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio 1” y “el predio 2” a favor de la “AATE”, quedando inscrita en el asiento D00005 de la Partida Registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 282-287).

13. Que, de los Planes de Saneamiento presentados y suscritos por la Ing. Pamela G. Montes Pacífico y el Abg. Carlos A. Pecho H., se determinó que “el predio 1” y “el predio 2” forman parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, inscrita a favor de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, por lo tanto, los predios solicitados tienen la condición de dominio público.

14. Que, en tal sentido, “el predio 1” y “el predio 2” constituyen **bienes de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; el cual 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 del “Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, en el caso concreto habiendo quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra formando parte de un área de mayor extensión destinada a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos; antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de la “AATE” para los fines del proyecto.



17. Que, de la norma antes glosada, se determina 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 1” y “el predio 2” a favor de la “AATE”, para que sea destinado al proyecto denominado “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**”.

18. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, a favor de la “AATE”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.



19. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por “la AATE” y teniendo en cuenta que “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar las áreas de 803,91 m² y 542.66 m² del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

20. 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”.



21. 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.

22. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 138-2018/SBN-DGPE-SDDI

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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnico Legales N°s 150 y 151-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la independización de los predios de **803.91 m²** y **542.66 m²**, que forman parte del predio de mayor extensión, situado en el Valle de la Legua de la provincia de Lima, con frente a la Av. Colonial y a la Av. Venezuela, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida Registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y con Registros CUS Nros 114011 y 114012, 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**, de los predios descritos 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**, para 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 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jjc
POI N° 8.0.2.11



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