

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 253-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 21 de abril de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 098-2017/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 (e) Yaco Rosas Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 43,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 49076235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 103399, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 “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° 023-2017-MTC/33.1 presentado el 1 de febrero de 2017 (S.I. N° 03265-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – 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, solicitó la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio”, en virtud del 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 al proyecto: **SISTEMA ELECTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LINEAS 1 Y 2, Y LINEAS 4: RAMAL AV. FAUCETT – AV. GAMBETTA**. Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal del área afectada EL10-01 (fojas 2); **b)** informe de inspección técnica (fojas 10); **c)** memoria descriptiva del plano perimétrico EL10-01 de diciembre de 2016 (fojas 15) **d)** plano perimétrico PP-01 de diciembre de 2016 (fojas 17); **e)** certificado de búsqueda catastral emitida el 17 de junio del 2016 por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 19); **f)** partida registral y título archivado correspondiente a “el predio” (fojas 22); **g)** plano diagnostico PD-01 de noviembre de 2016 (fojas 47); **h)** plano de zonificación PZ-01 (fojas 48); y, **i)** cd con información técnica (fojas 49).

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



## RESOLUCIÓN N° 253-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto “**SISTEMA ELECTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LINEAS 1 Y 2, Y LINEAS 4: RAMAL AV. FAUCETT – AV. GAMBETTA**”, ha sido declarada 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 “Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015”.

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 solicitud presentada, mediante Oficio N° 714-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2017, esta Subdirección se realizó las observaciones siguientes:

(...)

1. LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO-AATE, presentó la solicitud de independización y TRANSFERENCIA de “el predio” de 43,84 m<sup>2</sup>, situado en el distrito, provincia y departamento de Lima, indicando que corresponde a área de vías de administración municipal y que, según manifiesta, formaría parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 49076235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, sustentando ello con el Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por la Oficina Registral de Lima el 17 de junio de 2016, correspondiente a la Atención N° 2393695, en el que se indica que, “se visualiza al ámbito en consulta comprendido en ámbito mayor inscrito en el Tomo 748 Folios 49 As. 2 que continúa en la Partida N° 49076235, correspondiente a calles”.

Al respecto, según el Plano de Lotización de las manzanas A, B y C del Fundo Chacra Ríos, con sello del archivo de la Oficina Registral de Lima, que es conforme al plano aprobado con Resolución Suprema N° 159 del 15 de octubre de 1953, se describe como “Área de la Manzana B” a la extensión de 7 940,74 m<sup>2</sup> y como “Área de Influencia Manzana B” la extensión de 3 474,28 m<sup>2</sup>, esta última que forma parte de la extensión mayor de 11 279,66 m<sup>2</sup> que corresponde a ÁREA LIBRE (fajas de influencia-vías) de la habilitación de las 3 manzanas según el cuadro de áreas del indicado plano, siendo que “el predio” de 43,84 m<sup>2</sup> materia de solicitud, forma parte de esta extensión mayor de ÁREA LIBRE, según se aprecia del gráfico del mismo plano.

En ese orden, la indicada Resolución Suprema, declaró habilitados como urbanos las manzanas A, B y C, señalando que la extensión de 11 279,66 m<sup>2</sup>, antes citada, corresponde a áreas libres (vías), tal como lo indica el Plano de Lotización.


En relación a ello, en el Asiento 2 del Tomo 748 a Folios 51 (Partida Registral N° 49076235) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se anota lo siguiente: “Como consecuencia de las desmembraciones a que se contraen las tres primeras anotaciones marginales del asiento uno que antecede, que constituyen las manzanas A, B y C, de la Urbanización de parte de esta zona y de la de once mil doscientos setentinueve metros sesentiseis decímetros cuadrados que constituyen áreas libres para las calles adyacentes, el área del inmueble inscrito en esta partida ha quedado reducido a solo cuatrocientos cincuenticinco mil ochocientos ocho metros dieciséis decímetros cuadrados (...);” es decir, la anotación describe la independización de los 11 279,66 m<sup>2</sup> que conforman el área libre (vías) sobre el cual se situaría “el predio”, situación que se ratifica al restar del área inicial de la matriz de 494 656,35 m<sup>2</sup>, los 38 848,19 (área útil de las Manzanas A, B y C más el ÁREA LIBRE de calles), resultando la extensión de 455 808,16 m<sup>2</sup> que se indica como área remanente en el Asiento.

Según lo expuesto, sin perjuicio de lo expresado en el Certificado de Búsqueda Catastral que se presenta con la solicitud, quedaría evidenciado que el ÁREA LIBRE antes indicada, del cual forma parte “el predio”, habría sido desmembrado de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 49076235 que indica el Certificado y la solicitud, situación que requiere ser evaluada por el solicitante, a fin que realice las aclaraciones que correspondan y, de ser necesario, la modificación de la solicitud.


(...)

12. Que, en virtud de lo señalado precedentemente, mediante los Oficios Nros: 154-2017-MTC/33.8 y 29-2017-MTC/33.3 presentados el 4 y 10 de abril del 2017 (S.I N° 10385-2017 y S.I.N° 11254-2017), respectivamente, “AATE” realizó las aclaraciones correspondientes, señalando que de acuerdo a su evaluación y de lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de junio de 2016 emitido por la


Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 19), “el predio” se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrito dentro del Tomo 748, Fojas 49, Asiento 2, que continua en la Partida Registral N° 49076235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiente a calle (vías).



13. Que, de acuerdo a lo señalado, 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 “AATE”, para que este sea destinado al proyecto denominado **SISTEMA ELECTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LINEAS 1 Y 2, Y LINEAS 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 “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, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 253-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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, “Directiva N° 004-2015/SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 298-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2017.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 43,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 49076235 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 103399, 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 descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, con la finalidad de se destine al proyecto: **SISTEMA ELECTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LINEAS 1 Y 2, Y LINEAS 4: RAMAL AV. FAUCETT – AV. GAMBETTA.”.**

**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX– Sede Lima.

### **Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/mlmo-gglla  
POI 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