

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 265-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 11 de mayo de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 201-2018/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 de la Oficina de Asesoría Legal Ítalo Roldan 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 predio de 748,50 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el "Fundo La Taboada Zona Oeste", Urbanización San Juan Masías, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y CUS N° 116038, 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"), 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° 013-2018-MTC/33.3, presentado el 9 de marzo de 2018 (S.I. N° 07693-2018), la **Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE** (en adelante la "AATE"), representado por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal Ítalo Roldan Rodríguez, solicita la transferencia de "el predio", 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: **a)** Plan de saneamiento físico legal "PV4-01B", "Pozo de Ventilación 1 – Ramal 4" (fojas 6-10); **b)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 0112-2017/SFSS, elaborada el 17 de enero de 2018 y visada por la Ingeniera Geógrafa, Pamela

Montes Pacífico, respecto a la inspección efectuada a “el predio” el 15 de enero de 2018 (fojas 12); **c)** Fotografías de “el predio” (fojas 13); **d)** Planos de diagnóstico, de zonificación y vías, suscritos por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico (fojas 15-16); **e)** Plano perimétrico y memoria descriptiva “PV4-01B”, suscrito por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico (fojas 18-21); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, emitido por el Abogado Certificador de la SUNARP, Roberto Rey Contreras Pasco (fojas 23); y, **g)** Partidas registrales y títulos archivados (fojas 29-53).

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.

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”; y modificado mediante la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria la Ley N° 30281, que aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 4 de diciembre de 2014 (en adelante la “Ley N° 30281”), 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”**.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 265-2018/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, mediante Oficio N° 569-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "AATE" (fojas 55), quedando inscrito en el asiento D00002 de la Partida Registral N° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 72).

12. Que, del Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado y suscrito por la Abg. Judith Ruete Gonzales y la Ing. Geógrafa Pamela Montes Pacífico, se determinó que "el predio" se encuentra formando parte de un área de mayor extensión de 42 176,86 m<sup>2</sup>, la cual se reservó para el "Intercambio Vial y del Periférico Vial Norte y Vía Metropolitana", parte integrante de la Habilitación Urbana "San Juan Masías", identificada en el cuadro de áreas como "Vía Metropolitana", en mérito a las Resoluciones de Alcaldía Nros 00458, 000871 y 000981; del 5 de agosto de 2005, 21 de octubre de 2009 y 16 de diciembre de 2010, respectivamente, inscritas en el asiento B00001 y rectificado por el asiento B00003 de la Partida Registral N° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, en relación de la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana de Oficio "San Juan Masías". En ese sentido, al ser "el predio" un área destinada a Vía Metropolitana, la administración le corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 6-10).

13. Que, al haberse determinando que "**el predio**" **forma parte del área de vías**, este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° del "Reglamento"; el cual establece 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*".

14. 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" 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**".

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, sin perjuicio de lo antes señalado, revisados los documentos técnicos presentados por la "AATE", se advierte que el "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, por lo que resulta necesario independizar el área de 748,50 m<sup>2</sup>



del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

17. 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".

18. 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.

19. 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.

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 Modificadoras 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 el Informe Técnico Legal N° 0289-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **INDEPENDIZACION** del predio de 748,50 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el "Fundo La Taboada Zona Oeste", Urbanización San Juan Masías, Provincia Constitucional del Callao y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07014338 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y CUS N° 116038, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo primero 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**".

**TERCERO.-** La Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES