



## **RESOLUCIÓN N° 558-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de septiembre de 2016



**VISTO:**

El Expediente N° 383-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representada por la Directora Ejecutiva (e) Jessica Gonzales Vildoso, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del área de **521.13 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la en la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 95908 (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 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° 105-2016-MTC/33.1, presentado el 26 de abril de 2016 (S.I. N° 10599-2016), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, representada por la Directora Ejecutiva (e) Jessica Gonzales Vildoso, (en adelante “la AATE”) solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” para el desarrollo 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") (fojas 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** memorándum N° 379-2016/MTC/33.8 del 21 de abril de 2016 (fojas 2); **2)** informe N° 038-2016.WPA/JRG del 20 de abril de 2016 (fojas 3 a 11); **3)** plano de ubicación de "el predio", suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 12); **4)** plano diagnóstico de "el predio", suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 13); **5)** ficha de inspección técnica de campo N° 006-2016/AATE del 5 de abril de 2016 (fojas 14 a 16); **6)** memoria descriptiva de "el predio", suscrita por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 19); **10)** copia simple de la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, expedida el 5 de abril de 2015 (fojas 20 a 29); **11)** copia simple del título archivado (fojas 30 a 59); y, **12)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, expedido el 15 de abril de 2015, suscrito por Mercedes Maritza Mendoza Mogollón, abogada certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 60).



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 éste 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° 558-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "D.L. N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias.

11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transportes Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y 4: Ramal Avenida Faucett – Avenida 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 30025".

12. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D.L. N° 1192" 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 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".

13. Que, teniendo en cuenta lo antes descrito, mediante el Oficio N° 1075-2015/SBN-DGPE-SDDI (fojas 70), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "la AATE".

14. Que, de las disposiciones legales antes descritas, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 683-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016 (fojas 72 a 74), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

4.2 En relación al cumplimiento de requisitos, se han formulado cuatro (4) observaciones:

- Se indica como colindante izquierdo a propiedad de terceros, cuando en el plano perimétrico se observa una separación entre la propiedad de terceros y el área solicitada correspondiente a vía pública.
- Respecto a la situación física del predio, no se indica en el Informe Técnico Legal-ITL, los ítems POSESIONARIOS, y OCUPACIONES.
- Puesto que han identificado que el área materia de transferencia es parte del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de Lima, solo han remitido el área materia de transferencia, omitiendo la remisión del área remanente. Asimismo, en el ITL no han invocado a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- No se advierte que la documentación técnica remitida este refrendada por Verificador Catastral

"(...)"

15. Que, mediante escrito presentado el 27 de mayo de 2016 (S.I. N° 13966-2016), "la AATE" ha adjuntado nuevo informe, plano y memoria descriptiva (fojas 77).

16. Que, mediante Oficio N° 1217-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2015, (en adelante "el Oficio") (fojas 90), se comunicó a "la AATE" las siguientes observaciones:

"(...)

Al respecto, mediante Informe de Brigada N° 683-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016, se ha procedido con la calificación de la documentación técnica presentada, observándose lo siguiente:

1. Se indica como colindante izquierdo a propiedad de terceros, cuando en el plano perimétrico se observa una separación entre la propiedad de terceros y el área solicitada correspondiente a vía pública.
2. Respecto a la situación física del predio, no se indica en el Informe Técnico Legal-ITL, los ítems POSESIONARIOS, y OCUPACIONES.
3. Puesto que han identificado que el área materia de transferencia es parte del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de Lima, solo han remitido el área materia de transferencia, omitiendo la remisión del área remanente. Asimismo, en el ITL no han invocado a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
4. No se advierte que la documentación técnica remitida este refrendada por Verificador Catastral.

De otro lado, se informa que efectuada la calificación de los antecedentes registrales apreciamos que el titular registral de la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima es la Asociación de Vivienda Bello Horizonte.

"(...)"

17. Que, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1109-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2016 (fojas 94), mediante el cual se efectúa una nueva calificación de la documentación técnica.

18. Que, mediante Oficio N° 233-2016-MTC/33.1, presentado el 8 de agosto de 2016 (S.I. N° 20876-2016) (fojas 96), "la AATE" adjuntó el Informe Técnico N° 80-2016-WPA del 1 de agosto de 2016 (fojas 97), habiéndose subsanado las observaciones advertidas.

19. Que, de la revisión de la documentación presentada por "la AATE" se ha determinado que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión inscrito en la en la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima; por lo que, es necesario independizar el área de 521.13 m<sup>2</sup> de dicha partida.

20. 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 que ejecute el proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transportes Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y 4: Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta**".

21. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del "la AATE", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "D.L. N° 1192".

22. 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



## **RESOLUCIÓN N° 558-2016/SBN-DGPE-SDDI**

de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del “D.L. N° 1192”.



**23.** 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 “D.L. 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.

**24.** 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 D.L. 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 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° 0652-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 521.13 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P02225512 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, con la finalidad de que ejecute el **proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transportes Masivo de Lima y Callao, Líneas**



**1, 2 y 4: Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta**”, en aplicación 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”.

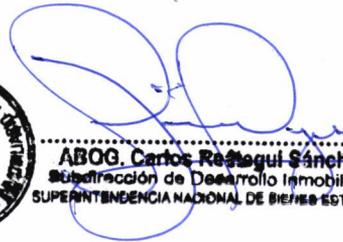


**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Medios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

CRS/SAC-JECC  
P.O.I. 5.2.2.12



  
ABOG. Carlos Rosagui Sánchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES