

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 617-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 725-2018/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 589,14 m² ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 121510 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 03 de agosto de 2018 (S.I. N° 28765-2018), 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 AL 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 de accesos, escaleras, boletería y demás áreas que integran la estación 17 – Nicolás Ayllón, que forma parte del proyecto "**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**". Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal EL17-12, suscrito por el Abg. Carlos Alberto Pecho Huaranga y por el Ing. Guillermo Raúl Vasquez Maza; **2)** Informe de Inspección Técnica, suscrito por el Ing. Guillermo Raúl Vasquez Maza, del 24 de julio de 2018; **3)** dos (2) fotografías; **4)** plano de



diagnóstico. Planos perimétricos y memorias descriptivas de julio de 2018 suscrito por el Ing. Guillermo Raúl Vasquez Maza; **5)** Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **6)** certificado de búsqueda catastral N° 4432080 del 02 de julio de 2018; **8)** CD.

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, habiendo 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, 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado: “**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 modificada 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, 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**”.

10. Que, mediante el Oficio N° 1874-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2018, se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia, inscribiéndose en el Asiento D00017 de la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

11. Que, revisados los documentos proporcionados por el “AATE” y el Plan de Saneamiento Técnico y Legal, e Informe de Inspección Técnica, suscrito por el Abogado Carlos A. Pecho H. (CALS N° 0156) y el Ingeniero Guillermo Raúl Vásquez Maza (CIP N° 124556 – Verificador Catastral 008523VCPZRIX), indican que “el predio” se ubica en Av. Nicolás Ayllón s/n, altura del Parque San Cosme (Complejo Multiusos de la Municipalidad de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 617-2018/SBN-DGPE-SDDI

La Victoria), distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, Se indica que corresponde a la Zonificación de COMERCIO ZONAL (CZ), se identifica sobre "el predio", parte del cerco, piscinas, áreas deportivas y áreas libres del complejo multiusos de la municipalidad de la victoria, encuentra sobre la afectación en uso dispuesta a favor de la Municipalidad Distrital de la Victoria, cuya ampliación se encuentra inscrita en el Asiento D00011 de la Partida Registral 11158451, por lo que constituiría un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2°¹ del "Reglamento y el artículo 73° de nuestra Constitución Política del Perú".

12. Que, en ese sentido, se determinó que "el predio", constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"; no obstante, en cumplimiento del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", esta Superintendencia, puede transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado.

13. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de la Victoria.

14. 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 de la Ley.

15. Que, en el caso concreto habiendo quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de la "ATTE", para los fines del proyecto denominado "**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**".

16. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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.

17. 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.

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, 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".

20. 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.

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° 733-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de Municipalidad Distrital de la Victoria, que recae sobre el área de 589,14 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACION del área de 589,14 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con código CUS N° 121510, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 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, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**".

Artículo 4°.- 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.
P.O.I 8.0.2.11



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