



RESOLUCIÓN N° 696-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de noviembre de 2017

VISTO:



El Expediente N° 836-2017/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 Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, señor D. 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 predio de 25,27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión cedido para vía pública, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Concejo Provincial de Lima (hoy Municipalidad Metropolitana de Lima) en la partida registral N° 44391546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con Registro CUS N° 111277; 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 Oficio N° 129-2017-MTC/33.3, presentado el 9 de octubre de 2017 (S.I. N° 35107-2017), la **Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE** (en adelante la "AATE"), representado por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, señor D. Ítalo Roldán Rodríguez, solicita la independización y transferencia de "el predio" (foja 1) con la finalidad que se destine al

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). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: 1) Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, suscrito por el Abg. Carlos A. Pecho H y por el Verificador Catastral, Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 3-9); 2) Ficha de Inspección Técnica de “el predio”, con fecha de inspección 26 de septiembre de 2017, suscrito por el Verificador Catastral, Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 12); 3) fotografías de “el predio” (fojas 14); 4) plano de diagnóstico y plano de zonificación de “el predio”, suscritos por el Verificador Catastral, Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 16-17); 5) plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, suscritos por el Verificador Catastral, Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 19-24); 6) Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, expedido por la SUNARP el 29 de septiembre de 2017 (fojas 26); 7) copia simple de la partida registral N° 44391546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 34-36); y, 8) Certificado de Zonificación y Vías N° 1436-2017-MML-GDU-SPHU de “el predio”, emitido el 25 de septiembre de 2017 por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 38-40).

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,



RESOLUCIÓN N° 696-2017/SBN-DGPE-SDDI

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° 2726-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2017, 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” quedando inscrito en el asiento D00002 de la Partida Registral N° 44391546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

13. Que, del plan de saneamiento presentado y suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves y el Abg. Carlos Ramirez Sánchez, se determinó que el predio de 25,27 m² se encuentra formando parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Provincial de Lima (actualmente denominado Municipalidad Metropolitana de Lima), en la Partida Registral N° 44391546 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, como producto de la expropiación efectuada sobre la propiedad de la Empresa “Cyanamid Peruana S.A.”, para la construcción de la Av. Circunvalación, siendo su uso actual como “Derecho de Vía”, de acuerdo al respectivo Certificado de Zonificación y Vías N° 1436-2017-MML-GDU-SPHU de “el predio”, emitido el 25 de septiembre de 2017 por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo tanto “el predio” forma parte de un área de mayor extensión que constituye en su conjunto un bien de dominio público.

14. Que, al haberse determinando que forma parte de área de vías, éste 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”; 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, 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”**.

16. 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.

17. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por “la AATE” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 25,27 m² de la Partida Registral N° 44391546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

18. 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”.

19. 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.

20. Que, sólo 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 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 el Informe Técnico Legal N° 852-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2017.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 696-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 25,27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión cedido para vía pública, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Concejo Provincial de Lima (hoy Municipalidad Metropolitana de Lima) en la partida registral N° 44391546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con Registro CUS N° 111277, 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 predio descrito 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 Zona Registral N° IX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



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