



## **RESOLUCIÓN N° 697-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de octubre de 2016

**VISTO:**



El Expediente N° 642-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO -AATE** del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por su Director Ejecutivo (e) Henry Zaira Rojas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de cuatro áreas de: 288,36 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-01"; 69,91 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-02"; 311,82 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-04" y 46,57 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-05", ubicadas en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, que forman parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX -Sede Lima, con CUS N° 25695 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 adelante "los predios").



**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 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° 236-2016-MTC/33.1 presentado el 10 de agosto de 2016 (S.I. N° 21227-2016), la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por su Director (e) Henry Zaira Rojas, (en adelante el "AATE") solicita la transferencia de "los predios", 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" (en adelante "D. Leg. N° 1192"), el cual tiene proyectado la construcción del acceso de pasajeros hacia la estación 17 de Nicolas Ayllón, que forma parte del proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett-Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** plan de saneamiento físico legal del área EL17-01; EL17-02; EL17-04; y, EL 17-05 visado por el área técnica del "AATE" (fojas 4); **2)** partida N° 11091490 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima –Zona Registral IX-Sede Lima (fojas 8); **3)** partida N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima –Zona Registral IX-Sede Lima (fojas 12); **4)** copia del título archivado 2011-00225435 del 15 de marzo de 2011 (fojas 30); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 2539956 del 12 de diciembre de 2014 (fojas 71); **6)** Certificado de Zonificación y Vías N° 1217-2015-MML-GDU-SPHU del 14 de abril de 2015 emitido por la Subgerente de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 74); **7)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 601713800 del 10 de mayo diciembre de 2014 (fojas 80); **8)** Memoria Descriptiva EL17-01 suscrito por el Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 83); **9)** plano perimétrico EL 17-01 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 84); **10)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 601713798 del 3 de junio de 2016 (fojas 85); **11)** Memoria Descriptiva EL17-02 suscrito por el Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 88); **12)** plano perimétrico EL 17-02 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 84); **13)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 601713801 del 10 de mayo de 2016 (fojas 90); **14)** Memoria Descriptiva EL17-04 suscrito por el Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 92); **15)** plano perimétrico EL 17-04 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 93); **16)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 602881652 del 28 de junio de 2016 (fojas 94); **17)** Memoria Descriptiva EL17-05 suscrito por el Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 96); **18)** plano perimétrico EL 17-05 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 97); **19)** Ficha de Inspección Técnica N° 002-2016-AATE-JCF de mayo de 2016 (fojas 98); **20)** Ficha de Inspección técnica N° 003-2016-AATE-JCF de mayo de 2016 (fojas 99); **21)** Ficha de Inspección Técnica N° 001-2016-AATE-JCF de mayo de 2016 (fojas 100); **22)** Ficha de Inspección Técnica N° 004-2016-AATE-JCF de mayo de 2016 (fojas 101); **23)** plano perimétrico EL 17-01 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 102); **24)** plano perimétrico EL 17-02 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 103); **25)** plano perimétrico EL 17-04 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 104); **26)** plano perimétrico EL 17-05 de mayo de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 105); **27)** plano perimétrico del predio matriz de junio de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 106); **28)** plano remanente del predio matriz de junio de 2016 suscrito por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 107); **29)** memoria descriptiva remanente de la parcela 2 suscrita por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 108); **30)** memoria descriptiva independización EL17-01, EL17-02, EL-17-04 y EL 17-05 suscrita por Ing. Julio César Flores Moreno (fojas 108); y, **31)** tres (3) fotografías (fojas 111).

**4.** Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D. Leg. N° 1192" 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"

**5.** Que, por otro lado la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó la "Ley que facilita la adquisición, expropiación y





## RESOLUCIÓN N° 697-2016/SBN-DGPE-SDDI

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” aprobado por la Ley N° 30025 a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.



6. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



7. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “D. Leg. N° 1192” aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. N° 1192”, sigue siendo 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, bajo ley expresa.



9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, **señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad

de Declaración Jurada.

11. 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 con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta." ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 60), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

13. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) 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 (2) 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.

14. Que, mediante los Oficios N° 1826, N° 1827, N° 1828 y N° 1829-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2016, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "AATE" a la SUNARP.

15. Que, según el análisis efectuado por el "AATE" en el plan de saneamiento físico legal "los predios" se encuentran dentro del ámbito del área correspondiente a la Parcela 2, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11158451 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral de Lima N° IX - Sede Lima. Cabe mencionar que, las áreas de 288,36 m<sup>2</sup> denominada "EL17-01" y 311,82 m<sup>2</sup> denominada "EL17-04" recaen sobre el ámbito de un área de mayor extensión afectada en uso para ser destinada a "Complejo Multiusos de la Municipalidad de la Victoria" y las áreas de 69,91 m<sup>2</sup> denominada EL17-02 y 46,57 m<sup>2</sup> denominada EL17-05 recaen en el ámbito del derecho de vía de la Av. Nicolas Ayllón, por el servicio público que brinda a favor de la población, constituyen bienes de **dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"<sup>1</sup> y artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el artículo 41° del "D. Leg. N° 1192".

16. 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 "los predios", a favor de la "AATE" con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta".

<sup>1</sup>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.



## **RESOLUCIÓN N° 697-2016/SBN-DGPE-SDDI**

17. Que, asimismo en el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de la afectación en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en "el Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la respectiva transferencia.



18. Que, en consecuencia, a efectos de viabilizar 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" por el "AATE", declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura, corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de la Victoria, respecto de las áreas de 288,36 m<sup>2</sup> denominada EL17-01 y 311,82 m<sup>2</sup> denominada EL17-04, de conformidad con lo estipulado en el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" que involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en "el Decreto Legislativo N° 1192".



19. Que, en ese sentido, corresponde que esta Superintendencia emitir la Resolución administrativa que aprueba la independización, transferencia y la extinción de la afectación en uso, de "los predios" a favor de la "AATE", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del D. Leg. N° 1192.

20. Que, es conveniente informar que el "ATTE" ha solicitado los Certificados de Búsqueda Catastral N° 601713800, N° 601713798 N° 601713801 y N° 602881652 de las áreas de 288,36 m<sup>2</sup> 69,91 m<sup>2</sup>, 311,82 m<sup>2</sup> y 49,57 m<sup>2</sup> y según lo indicado en cada uno de los Certificados de Búsqueda Catastral se publicita que las áreas consultadas se encuentra ubicados totalmente sobre el predio inscrito en la partida N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX -Sede Lima.



21. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") 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 "D. Leg. N° 1192".

22. 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. Leg. 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.

23. 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. Leg. 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, 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° 823 -2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de: 288,36 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-01", de 69.91 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-02", de 311,82 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-04" y de 46,57 m<sup>2</sup> denominada "EL 17-05", ubicadas en el distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima que forman parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX –Sede Lima, con CUS N° 25695 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

**Artículo 2°** Declarar la extinción la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la Municipalidad Distrital de La Victoria, respecto de las áreas de 288,36 m<sup>2</sup> denominado EL17-01 y 311,82 m<sup>2</sup> denominado EL17-04, las mismas que forman parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral N° IX –Sede Lima, por razones de interés público por tratarse de predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

**Artículo 3°.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** en aplicación del "D. Leg. N° 1192, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta"

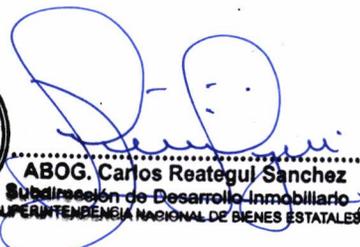
**Artículo 4°.-** La **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** deberá destinar las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta".

**Artículo 5°.-** Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.12



  
ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES