

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 724-2017/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 13 de noviembre de 2017

VISTO:




El Expediente N° 774-2017/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 552,97 m² ubicada en la Av. Carlos Germán Amezaga intersección con Calle Covarrubias del distrito, provincia y departamento de Lima que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 26781 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° 102-2017-MTC/33.3, presentado el 14 de Setiembre de 2017 (S.I. N° 31474-2017), 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 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"), con la finalidad que "el predio" se destine a la construcción del Pozo de ventilación 07, que forma parte de la obra "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo Lima y Callao, línea 2". Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por el Abg. Carlos Ramírez Sánchez y por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 2); **2)** Informe de Inspección Técnica, suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves, del 17 de julio de 2017 (fojas 13); **3)** Fotografías actuales de "el predio" (fojas 15); **4)** plano diagnóstico de julio de 2017 suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 17); **5)** memoria descriptiva de julio de 2017 suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 20); **6)** plano perimétrico de julio de 2017 suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 22); **7)** memoria descriptiva plano de independización de julio de 2017 suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 23); **8)** plano perimétrico de julio de 2017 suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 24); **9)** certificado de búsqueda catastral n° 2519727 del 12 de mayo de 2017 (fojas 27); **10)** partida registral y títulos archivados correspondientes a "el predio", emitidos por la SUNARP (fojas 31); y, **8)** CD (fojas 70).




4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en 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.



5. Que, asimismo 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").

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, es pertinente mencionar que la finalidad del procedimiento establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192" 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.

9. 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.



RESOLUCIÓN N° 724-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 2488-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "ATTE" siendo inscrita en el asiento D0004 de la partida registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX-Sede Lima.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4" 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 modificatorias.

12. Que, de la lectura del plan de saneamiento suscrito por el Abg. Carlos Ramírez Sánchez y por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves, indican que "el predio" se ubica registralmente dentro del ámbito inscrito del Tomo 342 fojas 283, que continua en la partida registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima a favor de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos destinado a Educación, siendo su uso actual área verde, constituiría un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2°¹ de "el Reglamento" y el artículo 73° de nuestra Constitución Política del Perú.

13. Que, en atención a ello y considerando el uso actual de "el predio" corresponde antes de la aprobación de la transferencia predial a disponer la reasignación del uso público a los fines para los que requiere el "AATE", es decir al Sistema Eléctrico de Transporte Masivo Lima y Callao, línea 2", en virtud del numeral 6.2.6² de la Directiva N° 004-2015/SBN.

14. Que, asimismo, contando 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, debe de aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de

¹ : "Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías ferreas, 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";

²Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

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

la "AATE", para que este sea destinado al proyecto denominado: "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima".

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

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, 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, por otro lado, de la revisión de la partida registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, obra anotado en los Asientos D00001 y D00003 del rubro Cargas y Gravámenes una Servidumbre de Ocupación a favor de Edelnor S.A. y una Declaración de un Bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, que según información consignada en el plan de saneamiento físico legal elaborado por el "AATE" se encuentran fuera del ámbito de los mismos, por lo tanto no correspondería anotarla en la nueva partida generada de conformidad con lo establecido en el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN del 03 de mayo de 2013, que establece: "(...) salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida".

20. Que, sólo 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 Modificatorias 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° 835-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 552,97 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 07026153 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 26781, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 724-2017/SBN-DGPE-SDDI



Artículo 2°.- 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, Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima”.



Artículo 3°.- 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.

PO1522



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