



RESOLUCIÓN N° 927-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 841-2018/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 de la Oficina de Asesoría Legal, D. Ítalo Roldán Rodríguez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1 260,94 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado entre la Av. Iquitos y la Av. Manco Cápac (Estación 14 Manco Cápac), Av. 28 de Julio, "Fundo Rústico Las Cabezas o Quinta de La Victoria", distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 14125194 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 122415, 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 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° 046-2018-MTC/33.3, presentado el 12 de septiembre de 2018 (S.I. N° 33621-2018), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE (en adelante "AATE") peticiona la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" para la ejecución del proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**" (foja 1), adjuntando entre otros: **a)** Copia simple de la Resolución Directoral N° 066-2017-MTC/33.1 del 15 de mayo de 2017 suscrito por el Director Ejecutivo Carlos Ugaz Montero (fojas 2 a 3); **b)** Copia simple de la Resolución Viceministerial N° 309-2017-MTC/02 del 23 de noviembre de 2017 publicado el 23 de noviembre de 2017 (fojas 5); **c)** Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por la Ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 7-10); **d)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 015-2018/PMP del 20 de julio de 2010 suscrito por la

ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 13 a 14); e) Fotografías (fojas 16); f) Plano de Diagnóstico y de Zonificación y Vías) suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 16 a 17); g) Memoria descriptiva y Plano perimétrico, independización y remanente, suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (19 a 23); h) Certificado de Búsqueda Catastral, según Informe Técnico N° 019555-2018-SUANRP-Z.R.N°IX/OC del 14.08.2018 (fojas 25 a 26); i) Certificado de Zonificación y Vías N° 1263-2018-MML-GDU-SPHU del 09 de agosto de 2018 (fojas 29 al 31); j) Copia simple de Partidas Registrales N° 49060073 y 14125194 (fojas 33 a 78); y, k) Copia simple de Títulos Archivados (fojas 80 a 130).



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, que 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, modificada mediante la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016 (en adelante la “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, mediante el Oficio N° 2272-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2018, 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 “ATTE” en la Partida Registral 14125194 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX– Sede Lima (fojas 131).

10. Que, en el presente caso, se verifica que la ejecución del 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 declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en 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.



RESOLUCIÓN N° 927-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por la "AATE" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal, suscrito por el Abogado Carlos Alberto Pecho Huaranga y la Ingeniera Geógrafa Pamela Montes Pacifico (fojas 6-10), se determinó que "el predio": **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de la Victoria en la Partida Registral N° 14125194 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 122415; **ii)** no se encuentra ocupado, no recaen procesos judiciales y/o cargas y gravámenes; y, **iii)** se encuentra sobre la Plaza Pública Manco Cápac", razón por la cual, constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".

12. Que, "el predio" constituye un bien de dominio público, que se encuentra inmerso en lo previsto en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento"; no obstante ello, la transferencia solicitada se da en cumplimiento de una norma legal específica, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", por lo que esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público; razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta"**.

13. Que, de otro lado, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, en ese sentido, siendo "el predio" un bien de dominio público, cuyo uso se encuentra destinado a la "Plaza Pública Manco Cápac"; se reasigna su uso para la ejecución del proyecto denominado: **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta"**, a cargo de la "AATE" conforme a lo previsto en el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

15. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", se ha facultado a la "SDDI", cuando lo considere pertinente, aprobar la independización y transferencia de áreas de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley. En el caso concreto, teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar dicha área de la Partida Registral N° 14125194 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, teniendo en cuenta la documentación técnica brindada por la "AATE".

16. 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".



17. Que, solo 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, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1076-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 1 260,94 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado entre la Av. Iquitos y la Av. Manco Cápac (Estación 14 Manco Cápac), Av. 28 de Julio, "Fundo Rústico Las cabezas o Quinta de La Victoria", distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 14125194 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 122415, 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 anterior, a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta"**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



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