



RESOLUCIÓN N°1013-2018/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 16 de noviembre de 2018

VISTO:

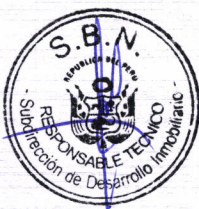
El Expediente N° 873-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representado por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal, el Señor Jorge Luis Beltrán Conza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 75,23 m², el cual forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Bellavista, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°123042, 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 el Oficio N° 051-2018-MTC/33.3, presentado el 21 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34899-2018), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, en adelante la “AATE”, solicita la transferencia de “el predio”, en virtud a lo señalado en el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, decreto legislativo que aprueba la “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 el “Decreto Legislativo N° 1192, destinado a la construcción de la “Estación 03 – Juan Pablo II” de la “Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, relacionado al 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). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento Físico Legal “TE-028E”, “ESTACION 3 – JUAN PABLO II” (fojas 5-9); b) Informe de Inspección Técnica de Campo N° 0020-2018/AATE - PMP, elaborada el 24 de agosto de 2018 y visada por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico, respecto a la inspección efectuada a “el predio” el 24 de agosto de 2018 (fojas 10 al 12); c) Fotografías de “el predio” (fojas 13); d) Planos de diagnóstico y zonificación y vías, suscritos por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico (fojas 14 al 16); e) Planos perimétricos y memoria descriptiva “TE-028E”, suscrito por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico (fojas 17-26); f) Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, emitido por la Abogada Certificadora de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Lily Acosta Valle (fojas 27 al 34); g) Certificado de Zonificación y Vías N° 161-2018-MPC-CGDU-GPUC (fojas 35 al 38); h) Partidas registrales y títulos archivados (fojas 39 al 242); y i) Un CD (foja 247).

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), el cual 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”)

5. 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.

6. 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 Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

7. 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso concreto se verifica que 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”**, 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”; 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 (en adelante la “Ley N° 30281”).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1013-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 2710-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018 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 la "AATE", en la Partida Registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2) del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.

10. Que, de la información contenida en el "Plan de Saneamiento Físico Legal" se concluye que "el predio" forma parte del área de aporte de vías de la Urbanización "Stella Maris"; aprobada con Resolución Ministerial N° 1145-72/VI/DV de fecha de 19 de junio de 1972 y con recepción de Obras inscrita en mérito a la Resolución Directoral Regional N° 388-79/VC-6462 de 10 de julio de 1979. Por lo que de conformidad con el literal a) del artículo 2 de "el Reglamento" de la Ley N° 29151, constituye un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, bajo la administración de la Municipalidad Provincial del Callao.

11. Que, 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 de la Ley.

12. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público; en consecuencia, antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de "AATE" para los fines del proyecto.

13. 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 del Estado, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", para que sea destinado a la construcción de la "Estación 03 – Juan Pablo II" de la "Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, relacionado al Proyecto denominado **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta"**.

14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao – AATE, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, revisados los documentos técnicos presentados por la "AATE", se advierte que el "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, por lo que resulta necesario independizar el área de 75,23 m² inscrito



en la Partida Registral N° 07015507 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

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, 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.

18. 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, "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 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° 1157-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INDEPENDIZACION** del predio de 75,23 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Bellavista, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07015507 de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO.- 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**".

TERCERO.- La Oficina Registral del Callao 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.
POI N° 8.0.2.1



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