

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1036-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 963-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representado por el Director Ejecutivo, Carlos Ugaz Montero, 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 233.82 m², el cual forma parte de otro predio de mayor extensión constituido por área de vías de habilitación urbana “Urbanización Cooperativa de Vivienda Renovación Palomino Ltda. 463” ubicada en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70042036 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 124201 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° 263-2018-MTC/33.1, presentado el 10 de octubre de 2018 (S.I. N° 37086-2018), 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 Etapa 2” 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 01). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un CD (folio 02) **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal "TE-029C", "ESTACION 3 – JUAN PABLO II ETAPA II" (fojas 03 al 07); **c)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 0021-2018/AATE - PMP, elaborada el 05 de setiembre de 2018 y visada por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico, respecto a la inspección efectuada a "el predio" el 04 de setiembre de 2018 (folio 09); **d)** Fotografías de "el predio" (folios 10); **e)** Planos de diagnóstico y zonificación, suscritos por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico (folios 12 y 13); **f)** Planos perimétricos y memoria descriptiva "TE-029C", suscrito por la Ingeniera Geógrafa, Pamela Montes Pacífico (folios 15-18); **g)** Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio", emitido por la Abogada Certificadora de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Lily Acosta Valle (folios 20 al 22); **h)** Partidas registrales (folios 25 al 53) **i)** Títulos archivados (fojas 55 al 180); y **j)** Documentos Varios (folios 182 al 198).



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 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 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").



RESOLUCIÓN N° 1036-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 2761-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 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° 70042036 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, evaluada la documentación presentada por la "AATE" y el "Plan de Saneamiento Físico y Legal" se concluye que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión constituido por área de vías de la habilitación urbana "Urbanización Cooperativa de Vivienda Renovación Palomina Ltda. 463", inscrito en la Partida Registral N° 70042036 del Registro de predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, no se encuentra comprendido en concesiones mineras, zonas arqueológicas, procesos judiciales, derecho de superficie; no presenta duplicidades registrales y cargas - gravámenes, ni edificaciones; siendo su uso actual el de vía peatonal (vereda) y área verde que forma parte de la berma central de la Av. Santa Rosa y la Av. Oscar R. Benavides, 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, 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", reasignándose su uso, para que sea destinado a la construcción de la "Estación 03 – Juan Pablo II Etapa 2" 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"**, debiendo emitirse la Resolución administrativa correspondiente, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

12. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, dado que de la remisión de 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 233.82 m² inscrito en la Partida Registral N° 70042036 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

13. Que, la 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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, la Ley N° 29151, "el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1199-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INDEPENDIZACION** del predio de 233.82 m², el cual forma parte de otro predio de mayor extensión constituido por área de vías de habilitación urbana "Urbanización Cooperativa de Vivienda Renovación Palomino Ltda. 463" ubicada en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70042036 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 124201, 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 que se destine a la construcción de la "Estación 03 – Juan Pablo II Etapa 2" 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**".

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° 8.0.2.11



ABOG. TERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES