



RESOLUCIÓN N° 0245-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 183-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 8,95 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado entre las avenidas Nicolás Ayllón, Jaime Bauzate y Meza y la calle Tristán Echenique, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 25695, 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° 071-2019-MTC/33.10, presentado el 18 de febrero de 2019 [(S.I. N° 04969-2019) fojas 01], la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias Sumac Ormeño Villalba (en adelante la “AATE”), solicitó la transferencia de “el predio”, en virtud a lo señalado en el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad que se destine a la construcción del acceso de pasajeros de la



Estación 17 – Nicolás Ayllón que forma parte del 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 el “Proyecto”), presentando entre otros: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 03 al 07); **b)** Informe de Inspección Técnico de Campo N° 001-2019 (folio 09); **c)** Fotografías (folios 11 al 12); **d)** Plano diagnóstico (folios 14); **e)** Plano Perimétrico – Independización y memoria descriptiva, Plano Ubicación del Predio: EL17-13 en Plano Matriz – Parcela 2 y Plano Superposición Predio (EL 17-13) con Área de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad de La Victoria (folios 16 al 19); **f)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 341647 (folios 21 al 24); **g)** copia simple de las Partidas Registrales N° 11091490 N° 11158451 de la Oficina Registral de Lima (folios 26 al 93); **h)** copia simple de título archivado (folios 95 al 189); y **i)** Un (01) CD (folios 190).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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, 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”).



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, en el presente caso se verifica que la ejecución del “Proyecto” 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



RESOLUCIÓN N° 0245-2019/SBN-DGPE-SDDI

aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 04 de diciembre de 2014.

10. Que, mediante Oficio N° 548-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019 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° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por la "AATE" y el Plan de saneamiento físico y legal, se concluyó sobre "el predio" que: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11158451; **ii)** se encuentra dentro del área de mayor extensión afectada en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Victoria, destinada al funcionamiento del Complejo Multiusos en las actividades de salud, educación, deporte, ambiente y cultura, en mérito de la Resolución N° 0383-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016 que corre inscrita en el Asiento D00011 de la Partida Registral N° 11158451 y posteriores extinciones parciales de la citada afectación, en consecuencia constituye un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.

12. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la "AATE".

13. Que, asimismo el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del "Proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. Que, debido a que "el predio" se encuentra dentro del área de mayor extensión afectada en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Victoria, destinada al



funcionamiento del Complejo Multiusos en las actividades de salud, educación, deporte, ambiente y cultura, en mérito de la Resolución N° 0383-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016 que corre inscrita en el Asiento D00011 de la Partida Registral N° 11158451 y posteriores extinciones parciales de la citada afectación, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso, únicamente respecto al área sub materia.

16. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, dado que de la remisión de los documentos técnicos presentados por la "AATE" se advierte que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 8,95 m² del predio inscrito en la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

17. 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 41.3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 023-2019/SBN-GG del 4 de marzo de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0290-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO, correspondiente únicamente al predio de 8,95 m², que forma parte del área de mayor extensión afectada en uso otorgada mediante la Resolución N° 0383-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016, que corre inscrita en el Asiento D00011 de la Partida Registral N° 11158451 de conformidad con lo dispuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACION del predio de 8,95 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado entre las avenidas Nicolás Ayllón, Jaime Bauzate y Meza y la calle Tristán Echenique, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11158451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 25695, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 3° 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 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 4°. - 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.

MRQL/reac-jecc
POI N° 20.1.2.11



[Handwritten signature]
Arq. **MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES