

RESOLUCIÓN N° 158-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de febrero de 2019

VISTO:



El Expediente N° 026-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representado por la Directora de Adquisición de Predios, y Liberación de Interferencias mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 12,06 m², el cual forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida electrónica N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 102878, 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° 007-2019-MTC/33.10, presentado el 08 de enero de 2018 (S.I. N° 00604-2019) y el Oficio N° 010-2019-MTC/33.10 presentado el 11 de enero de 2019 (S.I. N° 00933-2019), 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, para construir la infraestructura arquitectónica del pozo de ventilación 01 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). Para tal

efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal suscrito por la Abog. Rosa Ynes Arroyo Casamayor y el ingeniero geógrafo Guillermo Raúl Vásquez Maza (fojas 2-8); **b)** informe de inspección técnica de campo N° 001-2019/SRB del 4 de enero de 2019 visado por el Ing Guillermo Raúl Vásquez Maza (fojas 10); **c)** fotografías de “el predio” (fojas 12 y 13); **d)** planos de diagnóstico suscritos por el Ing. Guillermo Raúl Vásquez Maza (fojas 15-17); **e)** memorias descriptiva y planos perimétrico suscrito por el Ing. Guillermo Raúl Vásquez Maza (fojas 19-27); **f)** certificado de Búsqueda Catastral emitido el 26 de setiembre de 2018 (fojas 29); **g)** partida registral N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 34-36); **h)** partida registral N° 70634174 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 38-40); **i)** títulos archivados (fojas 42-50); **j)** Certificado de zonificación y vías N° 151-2016-MPC-GGDU-GPUC emitido por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao (fojas 52); **k)** CD (fojas 59); y, **l)** memoria descriptivas y planos perimétricos suscrito por el ingeniero geógrafo Guillermo Raúl Vásquez Maza (fojas 62-67).

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 y 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 ha verificado que el 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” y modificatorias.

9. Que, mediante Oficio N° 074-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, en la partida electrónica N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina





RESOLUCIÓN N° 158-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 y legal y la inspección técnica se concluye respecto a “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao a favor del Estado; **ii)** no se encuentra comprendido en concesiones mineras, zonas arqueológicas, procesos judiciales, derecho de superficie, duplicidades registrales, cargas, gravámenes, sin edificaciones, y posesionarios, recae sobre el área de vía denominada Av. Guardia Chalaca s/n altura del cruce con la avenida República de Panamá, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, de carácter inalineable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

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 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**”.

14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida electrónica N° 07004806 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

15. 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”.

16. 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 Modificatorias Ley N° 30025, Ley N° 29151, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 143-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INDEPENDIZACION** del área de 12.06 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida electrónica N° 07004806 del Registro de Predios 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 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**, 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° 20.1.2



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