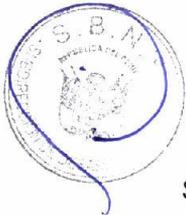




**RESOLUCIÓN N°**

**144-2016/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 10 de marzo de 2016

**VISTO:**

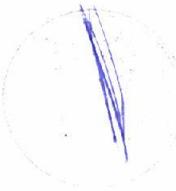
El Expediente N° 451-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representada por el Director Ejecutivo, Ing. José Zárate Garay, mediante el cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del área de **1 395,96 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 26482 (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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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.

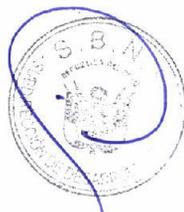
3. Que, mediante Oficio N° 017-2015-MTC/33.1, presentado el 5 de agosto de 2015 (Solicitud de Ingreso N° 17814-2015), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico



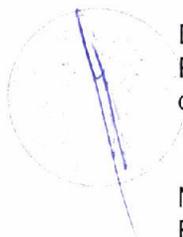
de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, representada por su Director Ejecutivo, Ing. José Zárate Garay (en adelante "la AATE") solicita la independización y transferencia de inmueble de propiedad del estado "el predio" para el desarrollo del proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**", al amparo de la derogada Ley 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" (en adelante la "Ley N° 30025") (fojas 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** memorándum N° 075-2015/MTC/33.3 del 3 de agosto de 2015 (fojas 3); **2)** informe N° 016-2015.MGHT-WPA del 16 de julio de 2015 (fojas 4 a 8); **3)** plano perimétrico de afectación de "el predio" (EL27-01) de mayo de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 9); **4)** plano diagnóstico de "el predio" de julio de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 10); **5)** plano matriz de la propiedad del Estado Lote 77B-78 Parcelación del Fundo La Estrella de julio de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 11); **6)** tomas fotográficas de "el predio" (fojas 12 y 13); **7)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 14 a 16); **8)** ficha de inspección técnica N° 017-2015/AATE, de fecha 14 de julio de 2015 (fojas 17); **9)** tomas fotográficas de "el predio" (fojas 18 a 20); **10)** copia simple de la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, expedida el 14 de abril de 2015 (fojas 21 a 33); **11)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, expedido el 3 de diciembre de 2014, suscrito por Mercedes Maritza Mendoza Mogollón, abogada certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 34 y 35); **12)** copia simple de la solicitud de inscripción del título N° 2010-637669 (fojas copia simple del documento nacional de identidad de Lucy Idalid Alfaro Peña (fojas 37); **13)** copia simple del Oficio N° 11914-2010/SBN-GO-JAD del 25 de agosto de 2010 (fojas 38); **14)** copia simple de la Resolución N° 091-2010/SBN-GO-JAD del 9 de junio de 2010 (fojas 39 a 41); **15)** copia simple de la Constancia N° 302-2010/SBN-GA-OTD del 16 de julio de 2010 (fojas 42); **16)** copia simple de la esquila de observación expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima el 16 de setiembre de 2010 (fojas 43); **17)** copia simple del Oficio N° 13127-2010/SBN-GO-JAD del 24 de setiembre de 2010 (fojas 44); **18)** copia simple de la Memoria Descriptiva N° 0423-2010/SBN-GO-JAD, suscrita por la arquitecta María Quintanilla Larico el 6 de mayo de 2010 (fojas 45 y 46); **19)** copia simple del memorándum N° 048-2010-SUNARP-Z.R.N° IX-SEC.52° del 30 de setiembre de 2010 (fojas 47); **20)** copia simple del Informe Técnico N° 11719-2010-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 5 de octubre de 2010 (fojas 48 y 49); **21)** copia simple de la partida N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 50 y 51); **22)** copia simple de la anotación de inscripción del título N° 2010-00637669 del 7 de octubre de 2010 en la partida 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 52); **23)** copia simple del plano afectación en uso N° 0582-2010/SBN-GO-JAD, elaborado por la arquitecta María Quintanilla Larico el 6 de mayo de 2010 (fojas 53); **24)** copia simple de la solicitud de inscripción del título N° 2011-00195024 (fojas 54); **25)** copia simple del documento nacional de identidad de Enrique Miguel Laura Gonzalo (fojas 55); **26)** copia simple del oficio N° 2444-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2011 (fojas 56); **27)** copia simple de la Resolución N° 149-2010/SBN-GO-JAD del 5 de noviembre de 2010 (fojas 57 a 59); **28)** copia simple de la Constancia N° 506-2010/SBN-SG-UTD del 28 de diciembre de 2010 (fojas 60); **29)** copia simple de la memoria descriptiva N° 0998-2010/SBN-GO-JAD del 4 de octubre de 2010 (fojas 61 y 62); **30)** copia simple del memorándum N° 37-2010-SUNARP-ZR N° IX-GPI-IR/52 del 24 de marzo de 2011 (fojas 63); **31)** copia simple del Informe Técnico N° 03868-2011-SUNARP-



**RESOLUCIÓN N° 144-2016/SBN-DGPE-SDDI**

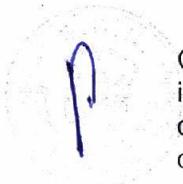


Z.R.N°IX-OC del 30 de marzo de 2011(fojas 64 y 65); **32)** copia simple de la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 66); **33)** copia simple de la anotación de inscripción del título N° 2011-00195024 del 5 de abril de 2011, en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 67); **34)** plano de afectación en uso N° 1374-2010/SBN-GO-JAD, elaborado por María Quintanilla Larico el 4 de octubre de 2010 (fojas 68); y, **35)** CD sin descripción (fojas 69).



**4.** Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el Decreto Legislativo N° 1192 “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 “D.L. N° 1192”).

**5.** Que, por otro lado, la Disposición Complementaria Derogatoria del referido “D.L. N° 1192”, derogó la “Ley 30025”, a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

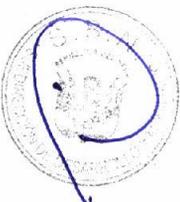


**6.** Que, asimismo es conveniente precisar que la Primera Disposición Complementaria Final del “D.L. N° 1192” dispone que lo establecido en él es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura; adecuándose en la etapa en que se encuentren.

**7.** Que, en el caso concreto, a la fecha de publicación y vigencia del “D.L. N° 1192” ya se encontraba en trámite el presente procedimiento administrativo, razón por la cual corresponde su adecuación a la legislación vigente. En consecuencia, encontrándose en trámite el presente procedimiento administrativo a la entrada en vigencia del “D.L. N° 1192” le resultará aplicable dicho cuerpo normativo.

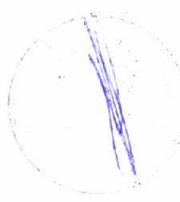
**8.** Que, es conveniente precisar que el “D.L. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionado con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y

cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



9. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D.L. N° 1192" aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN").

10. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D.L. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.



11. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

12. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.



13. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

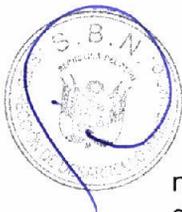
14. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor..."

15. Que, en el caso en concreto, se verifica que el proyecto denominado: "**Sistema Eléctrico de Transportes Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y 4: Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta**" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 60), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025", aún vigente.



**RESOLUCIÓN N°**

**144-2016/SBN-DGPE-SDDI**



16. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D.L. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

17. Que, teniendo en cuenta lo antes descrito, mediante el Oficio N° 1778-2015/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2015 (fojas 120), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "la AATE".

18. Que, ahora bien, teniendo en cuenta lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D.L. N° 1192". En se sentido, se emitió el Informe de Brigada N° 1120-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2015 (fojas 70 y 71), según el cual se concluye lo siguiente:

(...)

- 4.1 La presente evaluación es resultado del trabajo de gabinete no se realizó trabajo en campo.
- 4.2 En el escrito (Oficio N° 017-2015-MTC/33.1), se advierte que se solicita un predio de 1,395.96 m<sup>2</sup>, sin embargo la documentación adjunta hace referencia a las áreas de 1,067.92 m<sup>2</sup> (parte del área afectada en uso a la Plaza de Armas de Ate) y de 328.96 (parte del área remanente de la matriz de Partida N° 46773640) áreas parciales que sumado da un total de 1396.88 m<sup>2</sup>, resultado que discrepa del área la solicitud, se deberá aclarar dicha discrepancia o error material.
- 4.3 En el escrito (Informe N° 016-2015.MGHT-WPA), se hace mención que: En el Asiento D00001 la Resolución N°145-2007/SBN-GO-JAD es de fecha 19.12.2009 y que en el asiento D00002 el número del plano es N° 01410-2007/SBN-GO-JAD por lo cual deberá corregir el error material, siendo lo correcto la fecha 19.12.2007 y el plano 0570-2009/SBN-GO-JAD respectivamente. se advierte también que en el Cuadro de Afectación del Predio el total del área de afectación es de 1,395.96 m<sup>2</sup>, sin embargo se hace referencia a las áreas de 1,067.92 m<sup>2</sup> (parte del área afectada en uso a la Plaza de Armas de Ate) y de 328.96 (parte del área remanente de la matriz de Partida N° 46773640) áreas parciales que sumado da un total de 1396.88 m<sup>2</sup>, resultado que discrepa del área total de afectación, se deberá aclarar dicha discrepancia o error material.
- 4.4 En el Plano Perimétrico de Afectación del Predio (EL27-01) se observó que la medida en el tramo FE se representa con dos valores de 22.31 y 65.37, por lo que se deberá corregir.
- 4.5 Se realizó el desarrollo del cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM, que se encuentra en los planos perimétricos y memoria descriptiva, corroborándose que concuerda con el área total de la solicitud.
- 4.6 En el numeral 4 "Descripción de linderos, medidas perimétricas y colindantes" de la Memoria Descriptiva se observó que el Frente hace mención a una "línea quebrada de 6 tramos", por lo que se deberá corregir teniendo en cuenta el cuadro de coordenadas donde se verifica que es de un solo tramo.
- 4.7 La hoja que contiene el numeral 5 al numeral 8 de la Memoria descriptiva no se encuentra visado.
- 4.8 De la revisión de la Ficha de Inspección Técnica N° 017-2015/AATE y los anexos de las vistas



fotográficas se verificó que no cuenta con visado.

- 4.9 Del contraste de los polígonos generados con las bases referenciales con las que obra la Superintendencia, y de acuerdo a lo indicado en el Plan de Saneamiento Técnico y el Informe Técnico Legal, se observa lo siguiente:

**Predio 1 de 1395.96 m2 (EL27-01)**

- De lo indicado por el administrado en la documentación remitida el predio 1 (EL27-01), está conformado por un área de 1.067.92 m2 que forma parte de una de mayor extensión, afectada en uso a favor de la municipalidad de Ate y otra de 328.96 m2, área libre de afectación y que se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la Partida N° 46773640 del Registro de Predios de Lima, con CUS 26482 y Registro SINABIP 1814 de Lima.
- De la comparación con otras bases catastrales que obran en esta Superintendencia, se observa que los predios, no se ubican en ámbito de comunidades campesinas, derechos mineros, zonas arqueológicas o áreas naturales.
- De lo indicado en el Informe Técnico Legal y en la Ficha de inspección técnica, el predio se trata de un terreno con zonificación ZRP – Zona de Recreación Pública, con uso actual de Plaza de Armas del distrito de Ate y parcialmente con la vía auxiliar.
- Siendo que el predio solicitado forma parte de un área mayor inscrita y parte de ella Afectada en Uso, se deberá realizar la extinción de la afectación y posteriormente la independización del mismo.
- Del contraste con la base grafica de solicitudes, se observa que el predio no se superpone con solicitudes vigentes.

(...)"

**19. Que, mediante Oficio N° 1588-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2015, (en adelante "el Oficio") (fojas 72), se comunicó a "la AATE" las siguientes observaciones:**

"(...)

- 3.1 La presente evaluación es resultado del trabajo de gabinete no se realizó trabajo en campo.
- 3.2 En el escrito (Oficio N° 017-2015-MTC/33.1), se advierte que se solicita un predio de 1,395.96 m2, sin embargo la documentación adjunta hace referencia a las áreas de 1,067.92 m2 (parte del área afectada en uso a la Plaza de Armas de Ate) y de 328.96 (parte del área remanente de la matriz de Partida N° 46773640) áreas parciales que sumado da un total de 1396.88 m2, resultado que discrepa del área la solicitud, se deberá aclarar dicha discrepancia o error material.
- 3.3 En el escrito (Informe N° 016-2015.MGHT-WPA), se hace mención que: En el Asiento D00001 la Resolución N°145-2007/SBN-GO-JAD es de fecha 19.12.2009 y que en el asiento D00002 el número del plano es N° 01410-2007/SBN-GO-JAD por lo cual deberá corregir el error material, siendo lo correcto la fecha 19.12.2007 y el plano 0570-2009/SBN-GO-JAD respectivamente. se advierte también que en el Cuadro de Afectación del Predio el total del área de afectación es de 1,395.96 m2, sin embargo se hace referencia a las áreas de 1,067.92 m2 (parte del área afectada en uso a la Plaza de Armas de Ate) y de 328.96 (parte del área remanente de la matriz de Partida N° 46773640) áreas parciales que sumado da un total de 1396.88 m2, resultado que discrepa del área total de afectación, se deberá aclarar dicha discrepancia o error material.
- 3.4 En el Plano Perimétrico de Afectación del Predio (EL27-01) se observó que la medida en el tramo FE se representa con dos valores de 22.31 y 65.37, por lo que se deberá corregir.
- 3.5 Se realizó el desarrollo del cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM, que se encuentra en los planos perimétricos y memoria descriptiva, corroborándose que concuerda con el área total de la solicitud.
- 3.6 En el numeral 4 "Descripción de linderos, medidas perimétricas y colindantes" de la Memoria Descriptiva se observó que el Frente hace mención a una "línea quebrada de 6 tramos", por lo que se deberá corregir teniendo en cuenta el cuadro de coordenadas donde se verifica que es de un solo tramo.
- 3.7 La hoja que contiene el numeral 5 al numeral 8 de la Memoria descriptiva no se encuentra visado.
- 3.8 De la revisión de la Ficha de Inspección Técnica N° 017-2015/AATE y los anexos de las vistas fotográficas se verificó que no cuenta con visado (...)"

Así también, en la solicitud sólo se ha remitido los planos y memorias descriptivas de la independización de los predios; sin embargo, es necesario que adjunte los planos y memorias descriptivas del área matriz y del área remanente de cada predio por duplicado, debido a que la resolución con la que se aprueba el acto de disposición se basa en la información remitida por las entidades y esta será remitida a la Oficina Registral correspondiente.

Para lo cual, con la finalidad de proseguir con el trámite de transferencia predial solicitada es necesario que indique si varía o no su petitorio de acuerdo a las observaciones advertidas y además remita la

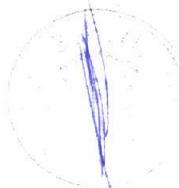


## RESOLUCIÓN N°

144-2016/SBN-DGPE-SDDI



documentación técnica señalada, y de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles más un (01) día hábil** por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes.  
(...)"



**20.** Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 247-2015-MTC/33.1, presentado el 3 de setiembre de 2015 (Solicitud de Ingreso N° 20646-2015) (fojas 73 y 74), "la AATE" respondió "el Oficio", indicando que la transferencia predial interestatal a título gratuito se realizará sobre el área de 1 395,96 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, además, remite, entre otros, los documentos siguientes: **1)** memorándum N° 177-2015-MTC/33.3 del 2 de setiembre de 2015 (fojas 75); **2)** copia simple del oficio N° 1588-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2015 (fojas 76); **3)** copia simple del oficio N° 017-2015-MTC/33.1 del 5 de agosto de 2015 (fojas 77 y 78); **4)** memorándum N° 202-2015-MTC/33.8 del 28 agosto de 2015 (fojas 79); **5)** informe N° 022-2015.MGHT-WPA del 31 de agosto de 2015 (fojas 80 a 85); **6)** dos juegos de la memoria descriptiva del plano perimétrico, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 86 a 91); **7)** dos juegos de la memoria descriptiva del plano matriz, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (92 a 95); **8)** dos juegos de la memoria descriptiva del plano remanente de la matriz, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 96 a 103); **9)** dos juegos del plano perimétrico de afectación de "el predio" de mayo de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 104 a 105); **10)** ficha de inspección técnica N° 017-2015/AATE del 14 de julio de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 106); **11)** tomas fotográficas de "el predio" (fojas 107 a 109); **12)** dos juegos del plano matriz de la propiedad del Estado Lote 77B-78 Parcelación del Fundo La Estrella de julio de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 110 y 111); **13)** dos juegos del plano remanente de la matriz de la propiedad del Estado Lote 77B-78 Parcelación del Fundo La Estrella de julio de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (112 y 113); **14)** dos juegos de la memoria descriptiva del plano perimétrico para extinción de la afectación en uso, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (114 a 117); y, **15)** plano perimétrico para la extinción de la afectación en uso de mayo de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Wilber Juan Paucar Alves (fojas 118 y 119).

**21.** Que, como parte de la evaluación de la documentación presentada para subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", esta Subdirección efectuó el diagnóstico técnico –en gabinete–, el cual fue recogido en el Informe de Brigada N° 001-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2016 (fojas 128), según el cual, se determinó lo siguiente:

(...)

4.10 La presente evaluación es resultado del trabajo de gabinete no se realizó trabajo en campo.

4.11 En el escrito (Oficio N° 247-2015-MTC/33.1), subsana las observaciones y ratifica la solicitud de la trasferencia de un predio de 1 395,96 m<sup>2</sup>, para lo cual el área total de describe de la siguiente manera un área de 1 067,92 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de 3 638,72 m<sup>2</sup> que se encuentra afectado en uso a la Plaza de Armas de Ate administrado por la Municipalidad Distrital de Ate y un área 328.04 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor de extensión con 19 094,48 m<sup>2</sup> que es remanente de matriz (área libre de afectación).

4.12 Se realizó el desarrollo del cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM, que se encuentra en los planos perimétricos y memoria descriptiva, corroborándose que concuerda con el área total de la solicitud.

4.13 Del contraste de los polígonos generados con las bases referenciales con las que obra la Superintendencia, y de acuerdo a lo indicado en el Plan de Saneamiento Técnico y el Informe Técnico Legal, se observa lo siguiente:

#### **Predio 1 de 1395.96 m2 (EL27-01)**

- De lo indicado por el administrado en la documentación remitida "el predio 1" (EL27-01), está conformado por un área de 1 067,92 m<sup>2</sup> que forma parte de una de mayor extensión, afectada en uso a favor de la municipalidad de Ate, aprobada mediante resolución N° 091-2010/SBN-GO-JAD y otra área de 328.96 m<sup>2</sup>, que se encuentra libre de afectación en un ámbito del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la Partida Registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX – Sede Lima con CUS N° 26482.
- De la comparación con otras bases catastrales que obran en esta Superintendencia, se observa que los predios, no se ubican en ámbito de comunidades campesinas, derechos mineros, zonas arqueológicas o áreas naturales.
- Del contraste con la base grafica de solicitudes, se observa que el predio no se superpone con solicitudes vigentes.
- De lo indicado en el Informe Técnico Legal y en la Ficha de inspección técnica, el predio se trata de un terreno con zonificación ZRP – Zona de Recreación Pública, que fue aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 1099-MML de fecha 30.11.2007 y publicada el 12.12.07.
- Siendo que parte del predio solicitado está Afectado en Uso, mediante Resolución N° 1110-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30.10.2015 se resolvió declarar la extinción de la afectación en uso de la misma a favor del Estado.
- Siendo que el predio solicitado forma parte de un área mayor inscrita, se deberá realizar la independización del mismo.

4.14 Realizada la extinción de la Afectación en Uso, se deberá independizar y transferir lo solicitado. (...)

**22.** Que, es oportuno acotar que mediante la Resolución N° 1110-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2015, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") declaró la extinción de la afectación en uso por norma expresa a favor del Estado de la parte de "el predio" que se encontraba afectada en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate.

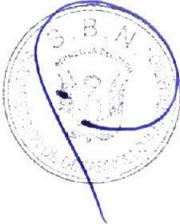
**23.** Que, en atención a lo señalado en la evaluación técnica descrita en el considerando vigésimo primero y a la extinción de la afectación en uso efectuada por "SDAPE", se determinó que "la AATE" corrigió el área materia de transferencia y subsanó las observaciones advertidas en "el Oficio".

**24.** Que, de la revisión de la documentación presentada por "la AATE" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad, se ha determinado que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; por lo que, es necesario independizar el área de 1 395,96 m<sup>2</sup> de dicha partida.

**25.** Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado,

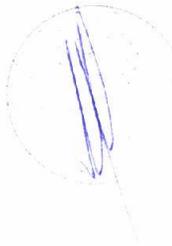


**RESOLUCIÓN N° 144-2016/SBN-DGPE-SDDI**



razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio", a favor de "la AATE", con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **"Sistema Eléctrico de Transportes Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y 4: Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta"**.

**26.** Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emitir la Resolución que apruebe la transferencia e independización de "el predio" a favor del "PROVIAS", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "D.L. N° 1192".



**27.** Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "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 "D.L. N° 1192".



**28.** 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 "D.L. 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.

**29.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D.L. 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° 164-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **1 395,96 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 26482; 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** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, con la finalidad de desarrollar el **proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transportes Masivo de Lima y Callao, Líneas 1, 2 y 4: Ramal Avenida Faucett – Avenida Gambetta”**, en aplicación del 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”.

**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en 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.

Regístrese y comuníquese.-

CRS/SAC-PADB  
P.O.I. 5.2.2.12

  
ABOG. Carlos Reategui Sánchez