



## **RESOLUCIÓN N° 657-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de octubre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 670-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representada por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Joseph Israel Stein Bertran, 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 73,64 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización “San Joaquín”, distrito de Bellavista de la provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70095304 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 109914, 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 Oficio N° 086-2017-MTC/33.3 presentado el 15 de agosto de 2017 (S.I. N° 27061-2017), la **Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE** (en adelante “la AATE”), representado por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, señor Joseph Israel Stein Bertran, solicita la independización y **transferencia de “el predio”** (foja 1) con la finalidad que se destine al proyecto denominado “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**”, en aplicación del numeral

41.1 del artículo 41° 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Copia simple de la Resolución Ministerial N° 674-2017 MTC/01.02 del 19 de julio de 2017 (fojas 2); **2)** Copia simple de la Resolución Directoral N° 111-2017-MTC/33.1 del 31 de julio de 2017 (fojas 3); **3)** Copia simple de la Resolución Directoral N° 066-2017-MTC/33.1 del 15 de mayo de 2017 (fojas 4-5); **4)** Plan de Saneamiento Físico Legal EL06-02 (fojas 6-9); **5)** Informe de Inspección Técnica de campo N° 006-2017/SRB, suscrito por Ing. Wilber Juan Pauczar Alves (fojas 12-13); **6)** Panel fotográfico EL06-02 (fojas 15); **7)** Planos de diagnóstico suscritos por Ing. Wilber Juan Pauczar Alves (fojas 17-19); **8)** Memoria descriptiva y plano perimétrico EL06-02, suscritos por el Ing. Wilber Juan Pauczar Alves (fojas 21-23); **9)** Plano perimétrico EL06-02 Estación 06 – Oscar R. Benavides, suscrito por Ing. Wilber Juan Pauczar Alves (fojas 24-26); **10)** Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral del Callao de la SUNARP (fojas 28-29); **11)** Copia simple de memoria descriptiva Estación 06 – Oscar R. Benavides EL06-02 (fojas 31) y **12)** Copia simple de las partidas registrales y títulos archivados (fojas 33-86).

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).

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.

6. Que, el "Decreto Legislativo N° 1192" 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").

7. 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.

8. 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.

9. 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.

## **RESOLUCIÓN N° 657-2017/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto : **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2”**, 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”.

11. Que, mediante la Ley N° 30281, se aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 4 de diciembre de 2014 (en adelante la “Ley N° 30281”), cuya Séptima Disposición Complementaria Modificatoria, modificó el numeral 60 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, respecto a la denominación del precitado Proyecto en el extremo siguiente: **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”**.

12. Que, mediante Oficio N° 2243-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2017, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de la “AATE” quedando inscrito en el asiento D00009 de la Partida Registral N° 70095304 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

13. Que, del plan de saneamiento presentado y suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves y el Abg. Carlos Ramírez Sánchez, se determinó que sobre el predio de 76.64 m<sup>2</sup> se encuentra formando parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70095304 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, por lo que, de la lectura de la citada partida, se desprende que como “el predio” proviene de un área destinada a vías de acuerdo a la inscripción de la Habilitación Urbana “San Joaquín”, inscrita en el Asiento 3 del Tomo 201 Fojas 483 que continúa en la Partida Registral N° 70095304; la administración es compartida entre la Municipalidad Provincial del Callao respecto al área de 49,72 m<sup>2</sup> que corresponde a la vía arterial Av. Oscar R. Benavides, y la Municipalidad Distrital de Bellavista respecto al área de 23.92 m<sup>2</sup>, que corresponde a la vía local Ca. Pedro Paulet, por lo tanto “el predio” constituye en su conjunto un bien de dominio público.

14. Que, al haberse determinando que forma parte de área de vías, éste constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; dispone que: *“Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos,*





*aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.*

15. 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, para que sea destinado al proyecto denominado **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”**.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.



17. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por “la AATE” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 73,64 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 70095304 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

18. 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”.



19. 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.



20. Que, sólo 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 Modificadoras 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 803-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2017,

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la independización del predio de 73,64 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización “San Joaquín”, distrito de Bellavista de la provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70095304 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 657-2017/SBN-DGPE-SDDI**

N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 109914, 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 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"**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.2.2.12



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