SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN Nº 1104-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente Nº 864-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representado por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Jorge Luis Beltrán Conza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 44,96 m^2 el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callo, inscrito en la Partida Registral N° 70063872 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 123537 en adelante "el predio".

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 Nº 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 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° 052-2018-MTC/33.3, presentado el 21 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34901-2018), por la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, representado por el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Jorge Luis Beltrán Conza (en adelante la "AATE"), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes especiales, en mérito 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"), con la finalidad que "el predio" se destine a 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"**.

Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal Código TE-029-D–Estación 3 - Juan Pablo II requerido para la ejecución del proyecto "Línea 2 Ramal Av. Faucett-Av. Gambetta de la red básica del metro de Lima y Callao", suscrito por el abogado. Carlos Alberto Pecho Huaringa y por la ingeniera geógrafa Pamela Montes Pacifico (fojas 6-11); **2)** Informe de inspección técnica de campo, suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico, del 20 de agosto de 2018 (fojas 12 y 13); **3)** Plano de diagnóstico suscrito por la ingeniera geógrafa Pamela Montes Pacífico (fojas 16); **4)** Memoria descriptiva suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 18); **5)** Plano de independización suscrito por la ingeniera Pamela Montes Pacífico (fojas 19); **6)** Certificado de búsqueda catastral del 03 agosto de 2018 (fojas 21-22); **7)** Certificado de zonificación y vías N° 164-2018-MPC-GGDU-GPUC del 13 de agosto de 2018 emitido por la Municipalidad Provincial del Callao (fojas 28-30); **8)** Partida Registrales (fojas 32-89); **9)** Títulos archivados (fojas 91-221); **10)** CD (fojas 237).

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 concreto se verifica que 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", 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").

9. Que, mediante Oficio N° 2554-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2018 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

RESOLUCIÓN Nº 1104-2018/SBN-DGPE-SDDI

"AATE", en la Partida Registral N° 70063872 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, de la información contenida en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y el informe de inspección técnica se concluye que "el predio" se encuentra inscrito en la partida N° 70063872 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; no se encuentra comprendido en ámbito de comunidades campesinas; ni zonas arqueológicas; procesos judiciales; concesiones mineras; cargas y gravámenes; derecho de superficie, existe un buzón de agua instalado por SEDAPAL, se encuentra comprendido en el área de vías de la habilitación urbana Urbanización "Cooperativa de Servicios Especiales Trabajadores Unidos del Callao Ltda", cedido como área de aporte para vías a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, administrado actualmente por Provias Nacional, 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; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de la "AATE", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", con la finalidad de que se ejecute el proyecto denominado "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta".

12. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, revisados 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 44.96 m^2 inscrito en la Partida Registral N° 70063872 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

13. 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".

14. 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.

15. 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, la Ley Nº 29151, 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°1269 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre del 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACION** del respecto del área de 44,96 m² el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callo, inscrito en la Partida Registral N° 70063872 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 123537, conforme a la documentación técnica brindada por la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DEL 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, con la finalidad que lo 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 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I 8.0.2.11

S.B.N. REPÚBLICA DEL PERÚ Subdirección de Desarrollo Inmobiliario RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. REPÚBLICA DEL PERÚ Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

S.B.N. REPÚBLICA DEL PERÚ SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES