



RESOLUCIÓN N.º 0126-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 07 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 287-2019/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE** en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de 26,68 m², denominada PL04-02, ubicada en la avenida Oscar R. Benavides s/n intersección con calle Tamarugal, distrito de Bellavista, provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de ser destinada al Proyecto n.º 60: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao. Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

2. Que, mediante la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025³, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, y en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten de necesidad para tales fines;

3. Que, la declaratoria de necesidad pública se justificaba, según señaló la Ley n.º 30025, en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la quinta disposición complementaria final. Asimismo, según señaló la mencionada norma, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas;

4. Que, al ser indispensable contar con un marco legal unificado que regule la adquisición, expropiación, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional, con la finalidad de promover, fomentar

1 Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

2 Aprobado por Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

3 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 agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país, el 23 de agosto de 2015 se publicó al Decreto Legislativo n.º 1192, mediante el cual se derogaron, entre otras, la Ley General de Expropiaciones⁴ y la Ley n.º 30025, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificatorias;

5. Que, el artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, modificado mediante Decreto Legislativo⁵ n.º 1366, dispone 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”;

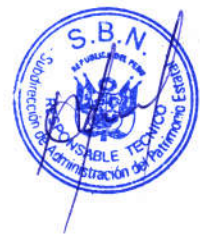


6. Que, el numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025 modificada mediante la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria en marco de la Ley n.º 30281⁶, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al proyecto: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao. Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta;

7. Que, el Decreto Supremo n.º 019-2015-VIVIENDA, publicado el 16 de diciembre de 2015, dispuso en su artículo segundo la derogación parcial del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, “Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”, precisando que quedaban subsistentes los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º; en consecuencia, el citado marco normativo es de aplicación a los procedimientos regulados mediante el Decreto Legislativo n.º 1192;



8. Que, para efectos de la aplicación del Decreto Legislativo n.º 1192 y en el marco del artículo 2º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, entiéndase como predios de propiedad Estatal los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la referida Ley;



9. Que, el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA dispone que “Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de Declaración Jurada” lo cual se condice con lo regulado en los numerales 5.4 y 6.1.2 de la Directiva n.º 004-2015/SBN, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN;

10. Que, el artículo 5º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, establece que en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto debiendo adjuntar a la resolución que aprueba la misma, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, siendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

4 Ley N° 27117, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Decreto Legislativo N° 1366, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

6 Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015



RESOLUCIÓN N.º 0126-2019/SBN-DGPE-SDAPE



11. Que, el artículo 6.1.1. de la Directiva n.º 004-2015/SBN⁷, modificada en mérito de la Resolución n.º 032-2016/SBN, señala que “presentada la solicitud de requerimiento del predio, si este no se encuentra inscrito en los registros públicos y constituye propiedad del estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor de la entidad pública solicitante”;



12. Que, el artículo 5.3.3 de la Directiva n.º 004-2015/SBN, modificada en mérito de la Resolución n.º 032-2016/SBN, señala que para el inicio del procedimiento se presentará una solicitud escrita en la que se identificará al solicitante y a su representante legal, indicando además la expresión concreta de lo pedido, dicha solicitud será acompañada de los siguientes documentos: el Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada por cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar, el cual estará sustentado con los documentos siguientes: a) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por Sunarp en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada, de una antigüedad no mayor a seis (6) meses; b) Informe de Inspección Técnica; c) Plano Perimétrico y de Ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por verificador catastral, en dos (2) juegos; e) Fotografías actuales del predios; cabe precisar que el solicitante cumplió con adjuntar toda la documentación indicada (folios 04 al 20);



13. Que, mediante Oficio n.º 069-2019-MTC/33.10 del 14 de febrero de 2019 (folio 02), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, (en adelante “el solicitante”) representado por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias - AATE, solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto de un área de 26,68 m², denominada PL04-02, ubicada en la avenida Oscar R. Benavides s/n intersección con calle Tamarugal, distrito de Bellavista, provincia Constitucional del Callao (en adelante “área materia de evaluación”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto N.º 60: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao. Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta, anexando a su pedido la documentación descrita en el párrafo precedente; en tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por el solicitante;

14. Que, la documentación presentada mediante oficio n.º 069-2019-MTC/33.10 fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento (folio 26), concluyendo que el requerimiento se adecuaba a lo establecido en la Directiva n.º 004-2015/SBN;

⁷ “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”.

15. Que, se verificó que “el solicitante” presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 28 de enero de 2019 emitido por la Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Oficina Registral de Callao, elaborado en base al Informe Técnico n.º 2039-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 09 de enero de 2019 (folio 19), mediante el cual informó que el polígono se encuentra sobre una zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales, correspondiente a Vías de circulación;

16. Que, “el solicitante” declaró en el numeral 3.1.1 del Plan de saneamiento físico y legal (folios 04 al 09) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, declaración que está sujeta a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA, así como el numeral 5.4. de la Directiva N.º 004-2015/SBN;

17. Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folio 11) y archivo fotográfico (folio 13) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, “el solicitante” señaló haber realizado la inspección técnica del predio el 08 de enero de 2019, indicando que el predio materia de inmatriculación se encuentra dentro del perímetro por cerramiento de obras por parte del concesionario, su uso actual es de sardinel y jardín, no se encontraron posesionarios, no existen ocupaciones y no existen edificaciones;

18. Que, de la documentación presentada por “el solicitante”, y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, de un área de 26,68 m², denominada PL04-02, ubicada en la avenida Oscar R. Benavides s/n intersección con calle Tamarugal, distrito de Bellavista, provincia Constitucional del Callao, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (folios 15 al 17);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 004-2015/SBN” modificada por Resolución N.º 032-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0245-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2019 (folios 30 al 34);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, del terreno eriazado de 26,68 m², denominada PL04-02, ubicada en la avenida Oscar R. Benavides s/n intersección con calle Tamarugal, distrito de Bellavista, provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de ser destinado al Proyecto n.º 60: Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao. Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambeta, y, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios del Callao.

Regístrese y publíquese. -




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES