



## **RESOLUCIÓN N.º 0156-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de marzo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 323-2019/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 704,74 m<sup>2</sup>, denominada PV12-01, ubicada en la Plaza Bolognesi, frente a las avenidas 9 de Diciembre, Alfonso Ugarte y el Jirón Paraguay, distrito, provincia y departamento de Lima, 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 Estatales<sup>1</sup> y su Reglamento<sup>2</sup> aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025<sup>3</sup> 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;

4. 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

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.



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;

5. 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 y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país, el 23 de agosto de 2015 se publicó el Decreto Legislativo n.º 1192, mediante el cual se derogaron, entre otras, la Ley General de Expropiaciones<sup>4</sup> y la Ley n.º 30025, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificadorias;

6. Que, el artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, modificado mediante Decreto Legislativo<sup>5</sup> 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 sólo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”;

7. Que, el numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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 necesaria ni obligatoria la verificación de lo presentado y/o sustentado por el titular del proyecto;

11. 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

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

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





## **RESOLUCIÓN N.º 0156-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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, teniendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

**12.** Que, el artículo 6.1.1. de la Directiva n.º 004-2015/SBN<sup>6</sup>, 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”;

**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 a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo la entera responsabilidad del titular del proyecto;

**14.** 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 09 al 27, 47 al 49);

**15.** Que, mediante Oficio nros. 020-2019-MTC/33.10 del 18 de enero de 2019 (folio 02), 083-2019-MTC/33.10 del 21 de febrero de 2019 (folio 45) la Dirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias – AATE (en adelante “el solicitante”) representado por su Directora, solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del

<sup>6</sup> “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”.

Decreto Legislativo n.º 1192 respecto de un área de 704,74 m<sup>2</sup>, denominada PV12-01, ubicada en la Plaza Bolognesi, frente a las avenidas 9 de Diciembre, Alfonso Ugarte y el Jirón Paraguay, distrito, provincia y departamento de Lima (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, correspondía evaluar la información remitida por el solicitante;

16. Que, la documentación presentada mediante oficio n.º 020-2019-MTC/33.10 fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento (folios 42 y 43), al respecto mediante Oficio 1347-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 18 de febrero de 2019 (folio 44) se le comunicó al solicitante que la documentación presentada no se adecuaba a lo establecido en la Directiva por la siguiente razón:

"(...)

- Se advierte que el Certificado de Búsqueda Catastral es del año 2016, por lo que no cumple con lo señalado en el literal a) del numeral 5.3.3 de la precitada Directiva, que dispone que se deberá anexar: "(...) Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, (...) Dichos documentos con una antigüedad no mayor seis (6) meses". Por tal motivo deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral actualizado.

(...)"

17. Que, mediante Oficio n.º 083-2019-MTC/33.10 de fecha 22 de febrero de 2019 (folio 44), "el solicitante" remitió la documentación referida en el ítem precedente, a fin de subsanar la observación realizada, la misma que fue evaluada por los profesionales a cargo del procedimiento;

18. Que, sin perjuicio de lo señalado, se verificó que "el solicitante" presentó el Informe Técnico N.º 29388-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 29 de noviembre de 2018 emitido por la Zona Registral N.º IX– Sede Lima (folios 46 y 47) en el cual se indica que el área en consulta se encuentra comprendida en ámbito donde no se ha identificado predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a dichas bases gráficas e involucre al área en consulta, debiendo indicarse que la base gráfica de la oficina registral no tenía graficado a todos los predios inscritos, por lo que no era posible determinar si se encontraba inscrito o no;

19. Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00060-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de febrero de 2019 (folios 42 y 43) elaborado por el personal técnico de esta Subdirección; en base a la información contenida en el Visor de Mapas de la Base Gráfica Registral de la SUNARP; a la cual accede esta Superintendencia en virtud al Convenio n.º 00016-2018/SBN del 02 de octubre de 2018; el área materia de evaluación recae totalmente sobre el Fundo San Martín (Tomo 8 Fojas 7);

20. Que, ante las discrepancias existentes entre la información registral a la que tiene acceso la SBN contrastada con lo consignado en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por el administrado, esta Superintendencia procedió a emitir el Oficio n.º 531-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de febrero de 2019 (folio 41) reiterado mediante Oficio n.º 1771-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de febrero de 2019 (folio 55) a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a fin que dicha entidad aclarase la discrepancia descrita en los párrafos precedentes;

21. Que, mediante Oficio n.º 569-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI recepcionado el 06 de marzo de 2019, la Zona Registral N.º IX– Sede Lima remitió el Informe n.º 4495-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 27 de febrero de 2019 (folio 60 y 61) mediante el cual informó que el predio georreferenciado corresponde a una zona donde no es posible descartar implicancia con el ámbito mayor de la Ficha 1169660 – PE 40493409, debido a que su título archivado n.º 110 del 09 de enero de 1982 por su antigüedad no obra en los Registros Públicos, por lo tanto no se puede visualizar gráficamente sus linderos





## **RESOLUCIÓN N.º 0156-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

perimétricos. Así mismo se indicó que la partida cuenta con múltiples independizaciones identificándose el tomo 50 fojas 119 – PE 07015307; sin embargo, tampoco es factible descartar implicancia con la mencionada independización debido a que la partida es ilegible y no se cuenta con elementos técnicos suficientes;

**22.** Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, en este sentido lo referido por la oficina registral, no impediría la inmatriculación del área materia de evaluación;

**23.** Que, dado que “el solicitante” declaró en el numeral V del Plan de saneamiento físico y legal (folios 09 al 15) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, esta declaración está sujeta a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 3º del Decreto Supremo N°011-2013-VIVIENDA, así como a lo dispuesto en el numeral 5.4. de la Directiva N.º004-2015/SBN, constituyendo declaración jurada;

**24.** Que, pese a que el estudio técnico realizado por esta entidad ha concluido que el ámbito de la Plaza Bolognesi contaría con antecedentes registrales, nuestra evaluación se circunscribe específicamente el área requerida por el solicitante, toda vez que al tratarse de una declaración jurada el titular del proyecto asume entera responsabilidad por las afirmaciones vertidas en su solicitud de inmatriculación y su plan de saneamiento, conforme al marco normativo previamente señalado;

**25.** Que, en base a lo indicado por el titular del proyecto tanto en su Plan de Saneamiento, como en el Oficio n.º 083-2019-MTC/33.10 (folio 44), revalidado por la información emitida por la Oficina Registral de Lima, esta Subdirección, en estricto cumplimiento del marco normativo antes referido, continuó con la evaluación del área submateria, considerando que el solicitante asume total responsabilidad por la información presentada ante esta Superintendencia<sup>7</sup>;

**26.** Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folio 20) y archivo fotográfico (folios 22 y 23) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, “el solicitante” señaló haber realizado la inspección técnica del predio el 16 de enero de 2019, indicando que el predio materia de inmatriculación se encuentra afectado por áreas verdes y aceras, asimismo al momento de la inspección el área materia de evaluación se encontraba desocupada;

**27.** Que, el área requerida por “el solicitante”, al encontrarse dentro de la Plaza Bolognesi, forma parte de un Ambiente Urbano Monumental declarado como tal mediante Resolución Suprema n.º 2900-72-ED (folios 62 y 63);

<sup>7</sup> Al tener esta calidad de Declaración Jurada.



28. Que, en consecuencia, esta Superintendencia dispondrá la primera inscripción de dominio del área requerida a favor de "el solicitante" en marco del Decreto Legislativo n.º 1192; consignado la categoría del área como Ambiente Urbano Monumental;

29. 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 704,74 m<sup>2</sup>, denominada PV12-01, ubicada en la Plaza Bolognesi, frente a las avenidas 9 de Diciembre, Alfonso Ugarte y el Jirón Paraguay, distrito, provincia y departamento de Lima, 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 25 y 26);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 004-2015/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0350-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de marzo de 2019 (folios 64 al 68);

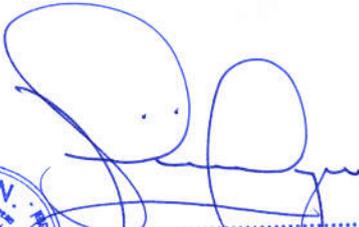
#### SE RESUELVE:

**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° 1192, del terreno urbano de 704,74 m<sup>2</sup>, denominado PV12-01, ubicada en la Plaza Bolognesi, frente a las avenidas 9 de Diciembre, Alfonso Ugarte y el Jirón Paraguay, distrito, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto 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.** - El área materia de la presente resolución se ubica dentro del ámbito declarado como Ambiente Urbano Monumental según lo dispuesto en la Resolución Suprema n.º 2900-72-ED del 28 de diciembre de 1972.

**TERCERO.** - La Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en los artículos precedentes, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese. -

  
  
**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES