

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0208-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 062-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE** representado por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual solicitó la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** de un área de **9,55 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Elmer Faucett n.º 4758 y 4757 Fundo Bocanegra Alto, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 142227 (en adelante, “el predio”).

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA 1 (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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.º 059-2020-MTC/33.10 presentada el 21 de enero de 2020 [S.I. n.º 01699-2020 (foja 01)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE (en adelante, “AATE”), representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias Sumac Ormeño Villalba, solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio”, para destinarlo al Pozo de Ventilación 02 del “Proyecto Línea 2 - Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao” que a su vez forma parte del Proyecto “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta**” (en adelante, “el proyecto”), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”2). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” (fojas 03 al 06); **b)** Plano Diagnóstico, Plano Zonificación, Plano Diagnóstico – Vías (fojas 08, 09 y 10); **c)** Panel Fotográfico (foja 12); **d)** Informe de inspección técnica (foja 14); **e)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico de Independización (fojas 16 y 17); **f)** Copia de certificado de Búsqueda Catastral (fojas 19 y 20); **g)** Copia de la partida registral n.º 70072807 (fojas 25 al 35); **h)** Copia de títulos archivados (fojas 39 al 87); **i)** CD con información digital (foja 89).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, por su parte, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva n.º 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º 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; asimismo, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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 este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio n.º 226-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2020 (foja 90), esta subdirección, 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 “AATE”, en la Partida Registral n.º 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “AATE”, mediante el Informe Preliminar n.º 128-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020 (fojas 94 y 95), se determinó que “el predio”: **i)** Se encuentra ubicado en la Avenida Elmer Faucett altura de la cuadra 47 del distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, que forma parte del área inscrita en la Partida Registral n.º 70072807 incorporada a la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao; **ii)** Está destinado a Pozo de Ventilación PV02 – Ramal 4, denominado PV4-02C ubicado dentro del área destinado a vía (vereda y calzada) de la Avenida Elmer Faucett, por lo cual el área tiene una finalidad pública; por lo tanto, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73º de la Constitución Política del Perú; **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **iv)** De la revisión de los servicios de publicación de mapas de las diferentes entidades públicas, “el predio” no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, reservas naturales, concesiones mineras, patrimonios arqueológicos y otros.

10. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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, “Ley n.º 30025”).

11. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

12. Que, de otro lado, el numeral 6.2.4. de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que la SDDI, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

13. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” prescribe que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “AATE”, reasignándose su uso, para que sea destinado al Pozo de Ventilación 02 del “Proyecto Línea 2 - Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao” que a su vez forma parte del Proyecto **“Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta”**.

15. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “AATE”, se ha determinado que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 9,55 m² de la Partida Registral n.º 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

16. Que, la “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 41.3 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

17. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo n.º 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”; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias de la Ley n.º 30025, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal n.º 0245-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de **9,55 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Elmer Faucett n.º 4758 y 4757 Fundo Bocanegra Alto, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 142227, 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 POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, del área descrita en el artículo primero a favor de la **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, reasignándose su uso, con la finalidad que lo destine al Pozo de Ventilación 02 del “Proyecto Línea 2 - Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao” que a su vez forma parte 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 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

1 Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

2 Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.