



RESOLUCIÓN N° 113-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 30 de enero de 2019

VISTO:




El Expediente N° 017-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 39,74 m², correspondiente al área de vías de la Habilitación Urbana para uso Comercial Metropolitano “CM”, ubicado en el predio de mayor extensión situado en Av. Nicolás de Ayllón N° 4770, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49086980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N°126591, 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 el Oficio N° 002-2019-MTC/33.10, presentado el 4 de enero de 2019 (S.I. N° 00249-2019), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE (en adelante la “AATE”), representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, solicita la transferencia de “el predio”, en virtud a lo señalado en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 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”, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”), destinado a la construcción de la “Estación 25 – Vista Alegre Etapa 1B de la Línea 2 y Ramal Av.

Faucett-Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, que forma parte del proyecto denominado: “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**” (fojas 01). Para tal efecto, presenta, entre otros: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal EL25-05A, Estación 25 – Vista Alegre (fojas 02 al 08); **b)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 0027-2018/AATE – PMP del 12.12.2018 (folio 11); **c)** Una (01) Fotografía (folios 12); **d)** Dos (02) Planos diagnóstico: Lamina N° 1/2 y Lamina N° 2/2 (folios 14 y 15); **e)** Plano perimétrico y memoria descriptiva “EL25-05A”, Lamina 1/2 (folios 17 a 18); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio” (folios 24 al 25); **g)** Certificado de Zonificación y Vías N° 1860-2018-MML-GDU-SPHU (folio 29 al 30); **h)** Certificado Registral Inmobiliario, Atención N° 6093423 (fojas 32 al 33); **i)** Partida Registral N°49086980 de la Oficina Registral de Lima (folios 34 al 75); **j)** Títulos archivados (fojas 77 al 177); **k)** Copia simple de Resolución de Sub Gerencia N° 888 del 30.12.2010 y Resolución de Sub Gerencia N° 00004 del 12.01.2016, emitidas por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro y Resolución de Sub Gerencia N° 156 -2014-MDA/GDU-SGHUE del 26.02.2014, Resolución de Sub Gerencia N° 339-2016-MDA/GDU-SGHUE del 14.04.2016 y Resolución de Sub Gerencia N° 428-2017-MDA/GDU-SGHUE del 05.05.20178, emitidas por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de la Municipalidad Distrital de Ate (folios 180 al 199); y l) Un CD (folio 200).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece 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 (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, 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”).



6. 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.

7. 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.

8. 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.



RESOLUCIÓN N° 113-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el presente caso se verifica que 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"**, 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 04 de diciembre de 2014.



10. Que, mediante Oficio N° 055-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2019 (fojas 2012) se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", en la Partida Registral N° 49086980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.



11. Que, evaluada la documentación presentada por la "AATE" y el Plan de saneamiento físico y legal se concluye sobre "el predio" que: i) forma parte del área de vías de la Habilitación Urbana para uso Comercial Metropolitano "CM", aprobada mediante Resolución de Sub Gerencia N° 888 del 30.12.2010, emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate, y modificada por la Resolución de Sub Gerencia N° 428-2017-MDA/GDU-SGHUE del 05.05.2017, emitida por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de la Municipalidad Distrital de Ate, según Plano N° 048-2017-SGHUE-GDU/MDA; ii) la referida Habilitación Urbana aún no se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 49086980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, iii) de conformidad con el literal a) del artículo 2 del "Reglamento" constituye un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible y por ende propiedad del Estado, representado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.



12. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", reasignándose su uso, para que sea destinado a la construcción de la "Estación 25 – Vista Alegre Etapa 1B de la Línea 2 y Ramal Av. Faucett-Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao", que forma parte del proyecto denominado **"Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, toda vez que “el predio” forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 39,74 m² del predio inscrito en la Partida Registral N° 49086980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

14. 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 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”.

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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 136-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACION del predio de 39,74 m², correspondiente al área de vías de la Habilitación Urbana para uso Comercial Metropolitano “CM”, ubicado en el predio de mayor extensión situado en Av. Nicolás de Ayllón N° 4770, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49086980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N°126591, 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° 1192, 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 que se destine a la construcción de la “Estación 25 – Vista Alegre Etapa 1B de la Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”, que forma parte 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°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mimo-gglla
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

BOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS