



RESOLUCIÓN N° 434-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 379-2019/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 64,18 m², ubicado en el predio de mayor extensión situado en Av. Nicolás de Ayllón s/n, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43641018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 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° 361-2019-MTC/33.10, presentado el 11 de abril de 2019 (S.I. N° 12262-2019), 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"), para ser destinado a la construcción del acceso de pasajeros hacia la Estación 17 - Nicolás Ayllón, que 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" (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros: **a)** copia simple de la publicación del Diario El Peruano de la Resolución Ministerial N° 475-2017 MTC/01 del 9 de junio de 2017 (foja 2); **b)** archivo digital (fojas 3-4); **c)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 752-2018 MTC/01.02 (fojas 5-6); **d)** Plan de Saneamiento Físico Legal de "el proyecto" (fojas 7-13); **e)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 010-2019/AATE-GRVM suscrito por el ingeniero Guillermo Raúl Vásquez Maza, el 1 de abril de 2019 (foja 16); **f)** fotografías de "el predio" (fojas 18 al 19); **g)** plano de diagnóstico suscrito por el ingeniero Guillermo Raúl Vásquez Maza, de abril de 2019 (foja 21); **h)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Guillermo Raúl Vásquez Maza (foja 23); **i)** plano perimétrico y de independización suscrito por el ingeniero Guillermo Raúl Vásquez Maza, de abril de 2019 (foja 24); **j)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP, el 10 de octubre de 2018 (foja 30); **k)** copia simple de la partida registral N° 11091490 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fojas 32 a 43); **l)** copia simple de la partida registral N° 43641018 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fojas 45-48); y, **m)** copia simple de la memoria descriptiva de la habilitación urbana segunda etapa del Ex Fundo Manzanilla (fojas 49-56).



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° 434-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1456-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (foja 57), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a favor de "AATE" (foja 57).



10. 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 declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en 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".

11. Que, en el caso concreto, respecto a la competencia y administración del Estado, en el Plan de saneamiento físico y legal presentado, se señala que "el predio" forma parte de un área de 17 305,5 m², que fue cedida y aportada para calles y pasajes por la Habilitación Urbana Manzanilla, Segunda Etapa, siendo su uso actual acera y calzada de la Av. Nicolás Ayllón, por lo que, constituye un bien de dominio y uso público. Asimismo, se advierte que en la Ficha N° 262515 - Asiento b), que continúa en la partida registral N° 43641018, se anota la inscripción de la habilitación urbana aprobada en vía de regularización, de conformidad con la Resolución Directoral N° 553-81-VI-6455 del 25 de noviembre de 1981, expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, en la cual se declara habilitado como urbano para uso de vivienda y usos especiales en vía de regularización el terreno denominado "Segunda Etapa".



12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral 43641018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.



13. Que, 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, habiéndose dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", 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. Asimismo, el numeral 6.2.6¹ de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la

¹ 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

transferencia de "el predio" a favor de "AATE", reasignándose su uso, para que sea destinado a la construcción del acceso de pasajeros hacia la Estación 17 - Nicolás Ayllón, que 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".

14. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

15. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

De conformidad con lo establecido en el 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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 557-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la independización del predio de 64,18 m² ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, que forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 43641018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 64,18 m², al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, con la finalidad de que lo destine a la construcción del acceso de pasajeros hacia la Estación 17 - Nicolás Ayllón, que 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 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el solo mérito de la presente resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1° y 2°.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2.11.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES