



RESOLUCIÓN N° 442-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 238-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representado por la Directora de la Dirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 350,60 m², ubicado en la Av. República de Venezuela N° 3160-3164 - Cercado en el distrito, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión, inscrita en la Partida Registral N° 40543864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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° 113-2018-MTC/33.10 presentado el 04 de marzo de 2019 (S.I. N° 06908-2019), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, en adelante la “AATE”, solicita la transferencia de “el predio”, en virtud a lo señalado en el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, decreto legislativo que aprueba la “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192, destinado a la construcción del “Sistema Eléctrico de Transporte Masiva de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento físico y legal “TE-059° Estación 08 ELIO, suscrito por el abogado Carlos

Ramírez Sánchez y la arquitecta Sara Rivera Sánchez (fojas 02-08); b) Informe de Inspección Técnica de Campo N° 003-2019, elaborada el 22 de enero de 2019 y visado por el abogado Carlos Ramírez Sánchez y la arquitecta Sara Rivera Sánchez, respecto a la inspección efectuada a “el predio” el 21 de enero de 2019 (fojas 10); c) Fotografías de “el predio” (fojas 12 y 13); d) Planos de diagnóstico y zonificación y vías, visado por la arquitecta Sara Rivera Sánchez (fojas 15 y 16); e) Planos perimétricos y Memoria descriptiva, suscrita por la arquitecta Sara Rivera Sánchez (fojas 18 - 19); f) Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, emitido por la Abogada Certificadora de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Johanna Evelyn Hidalgo Valentín (fojas 21 al 23), g) Partida Registral N° 40543864 del Registro de Predios de Lima (fojas 25 al 38), h) Antecedentes Registrales de “el predio” (fojas 40 al 58), i) Títulos Archivados (fojas 60 al 79), j) Otros Documentos (fojas 81 al 99), k) Un CD (fojas 100).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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), 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”)

5. 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.

6. 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 Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

7. 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto: “**Estación 08 - Elio**” de la línea 2 y ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao, 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 4 de diciembre de 2014 (en adelante la “Ley N° 30281”).

9. Que, mediante Oficio N° 1012-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2019 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° 40543864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2) del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.





RESOLUCIÓN N° 442-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de la información contenida en el "Plan de saneamiento físico y legal" se concluye que "el predio" forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida N° 40543864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima específicamente en el área cedida a vías que se describe en el asiento B00006 de la citada Partida Registral, constituyendo un bien de un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de " el Reglamento".

11. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

12. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público; en consecuencia, antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de "AATE" para los fines del proyecto.

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, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", para que sea destinado a la construcción de la "Estación 08 – Elio de la línea 2 y ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao"

14. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte masivo de Lima y Callao – AATE, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, revisados los documentos técnicos presentados por la "AATE", se advierte que el "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, por lo que resulta necesario independizar el área de 350,60 m² inscrito en la Partida Registral N° 40543864 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. 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, "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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 522-2019 del 09 de mayo de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **INDEPENDIZACION** del predio de 350,60 m², ubicado en la Av. República de Venezuela N° 3160-3164 - Cercado en el distrito, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de otro predio de mayor extensión, inscrita en la Partida Registral N° 40543864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



SEGUNDO. - 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 la ejecución del **"ESTACIÓN 08 - ELIO" DE LA LÍNEA 2 Y RAMAL AV. FAUCETT – AV. GAMBETTA DE LA RED BÁSICA DEL METRO DE LIMA Y CALLAO.**

TERCERO. - La Oficina Registral del Callao 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/
POI N° 20.1.2



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