

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 597-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 243-2019/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 33,59 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la “Urbanización Melitón Carbajal”, distrito del Callao, provincia constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 70201186 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 129050, 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 (en adelante la “Ley”) 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° 112-2019-MTC/33.10, presentado el 4 de marzo de 2019 [(S.I. N° 06909-2019) foja 1], aclarado mediante el Oficio N° 386-2019-MTC/33.10, presentado el 6 de mayo de 2019 [(S.I. N° 14688-2019) fojas 83], 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 (en adelante la "AATE"), solicitó la transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹, 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), a fin de destinarlo al proyecto denominado: "**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"), presentando entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2-6 y 84-90); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 8); **c)** Fotografías (fojas 10-11); **d)** planos de diagnóstico y zonificación (fojas 13-14); **e)** plano perimétrico y memoria descriptiva (fojas 16-17); **f)** Certificado de búsqueda catastral (fojas 19-21); **g)** Certificado de zonificación y vías N° 005-2017-MPC-GGDU-GPUC-GDU-SPHU (fojas 22-23); **h)** Partida Registral N° 70201186 del Registro de Predios del Callao (fojas 25-42); **i)** copia simple de título archivado (fojas 43-70); y **j)** Un CD (fojas 71).



4. 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").



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.

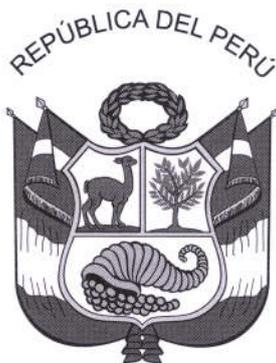
6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.



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, en el presente caso se verifica que la ejecución del "Proyecto" 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.

¹ Se sistematiza las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 597-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1021-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2019, se 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 la "AATE" en la Partida Registral N° 70201186 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluada la documentación presentada por la "AATE", tales como el Plan de saneamiento físico y legal, partida registral e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio", que: i) forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la "Urbanización Melitón Carbajal", distrito del Callao, provincia constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito a favor de la Cooperativa Melitón Carbajal en la Partida Registral N° 70201186 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; ii) recae sobre área de vías de la "Habilitación Urbana Melitón Carbajal", aprobada por Resolución Ministerial N° 121-73/VI-DU de fecha 23.01.1973 y Plano N° 362-DCU-72, convalidado por Resolución Ministerial N° 493-74-VI-DU de fecha 13.03.1974, inscritas en el asiento 10 y 11 de la Partida Registral N° 70201186; vía pública cuya administración corresponde a la Municipalidad Provincial del Callao, por lo que **constituye un bien de dominio público**; y, iii) no recaen cargas, gravámenes ni procesos judiciales.

11. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 70201186 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, debiendo precisar que la "AATE", ha señalado en el Plan de saneamiento físico y legal, que al no poder determinarse el área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la "SUNARP".

12. Que, en relación al punto ii) del décimo considerando, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad del bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", reasignándose su uso para 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**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



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 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0705-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 33,59 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la "Urbanización Melitón Carbajal", distrito del Callao, provincia constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 70201186 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 129050; 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**, con la finalidad que se destine a 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"**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de 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/ reac-jecc
POI N° 20.1.2.11



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