

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 016-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de enero de 2018

VISTO:



El Expediente N° 896-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, representado por su Gerente de Promoción de la Inversión Privada, Jaime Villafuerte Quiroz, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio denominado VS-SSU-334-I-SBN de **12 677,09 m²**, ubicado en la Av. Paseo de la República S/N con Av. Ayacucho S/N y Av. Vicus S/N, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49004833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 112136; 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 Oficio N° 331-2017-MML-GPIP, presentado el 27 de octubre de 2017 (S.I. N° 37911-2017), la Municipalidad Metropolitana de Lima, representado por su Gerente de Promoción de la Inversión Privada, Jaime Villafuerte Quiroz, (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar sobre aquel, el Proyecto denominado: "**Proyecto Vía Expresa Sur**", al amparo de lo dispuesto en el numeral 41.1) del artículo 41° del 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” (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico y Legal, elaborado en enero de 2017, suscrito por el Abogado Javier Bravo Llontop y el Ingeniero Geógrafo Rober F. Maza Ramos; **2)** memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Geógrafo Rober F. Maza Ramos, elaborada en Enero de 2017; **3)** ficha de inspección técnica de campo N° 0031, elaborada en Enero de 2017, suscrito por el Ingeniero Geógrafo Rober F. Maza Ramos; **4)** copia de la Partida Registral N° 49004833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **5)** plano perimétrico suscrito por el Ingeniero Geógrafo Rober F. Maza Ramos.

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).

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.

6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”).

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, en el caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **“Proyecto Vía Expresa Sur”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 37 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”.





RESOLUCIÓN N° 016-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 2921-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2017 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 Municipalidad Metropolitana de Lima, quedando inscrito en el asiento D00002 de la Partida Registral N° 49004833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

12. Que, del plan de saneamiento presentado y suscrito por el Abg. Javier Bravo Llontop y el Ing. Rober F. Maza Ramos, se determinó que "el predio" se encuentra en el ámbito de un área matriz de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 49004833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que involucra a la Urbanización Los Rosales III Etapa – Primer Sector y la Urbanización Los Rosales III Etapa – Saldo.

13. Que, asimismo se desprende que si bien es cierto la titularidad de "el predio" no se encuentra inscrita a favor del Estado, no obstante, la administración le corresponde al ámbito municipal, por encontrarse en área de vías generadas dentro del proceso de Habilitación Urbana de la Urbanización Los Rosales III Etapa – Primer Sector y la Urbanización Los Rosales III Etapa – Saldo, según las Resoluciones de Alcaldía N°s 634 y 637 del 27 de agosto de 1975, que forman parte del Título Archivado de la partida registral antes señalada;

14. Que, al haberse determinando que forma parte de área de vías, este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"; dispone que: *"Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley"*.

15. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que 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; y considerando, que "el predio" se encuentra en área de vías generadas dentro del proceso de Habilitación

Urbana de la Urbanización Los Rosales III Etapa – Primer Sector y la Urbanización Los Rosales III Etapa – Saldo, en el cual se construirá la prolongación de la Vía Expresa de Paseo de la República, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para que sea destinado al proyecto denominado “**Proyecto Vía Expresa Sur**”; y considerando que es una obra de naturaleza vial, no es necesario hacer la reasignación de uso del predio.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de la “MML”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por la Municipalidad Metropolitana de Lima y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 12 677,09 m² de la Partida Registral N° 49004833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.



18. 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”.



19. 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.

20. Que, sólo 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 999-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 12 677,09 m², ubicado en la Av. Paseo de la República S/N con Av. Ayacucho S/N y Av. Vicus S/N, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49004833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con Registro CUS N° 112136, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 016-2018/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- Aprobar la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del predio independizado en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, para la ejecución del proyecto denominado: **“Proyecto Vía Expresa Sur”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.



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