

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 043-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 019-2017/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 de **7,994.09 m²**, ubicado en la Urbanización "El Totoral, Sector II", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de **ENACE** en la Partida Registral N° P03198834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 102927; 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"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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° 188-2016-MML-GPIP, presentado el 28 de octubre de 2016 (S.I. N° 29850-2016), 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 septiembre de 2016, suscrito por el Abogado Javier Bravo Llontop y el Ingeniero Geógrafo Kleper Casio Romero; **2)** plano perimétrico de independización suscrito por el Ingeniero Geógrafo Kleper Casio Romero; **3)** memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Geógrafo Kleper Casio Romero; **4)** ficha de inspección técnica de campo N° 025, elaborada en agosto de 2016, suscrito por el Ingeniero Geógrafo Kleper Casio Romero; **5)** copia de la Partida Registral N° P03198834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **6)** fotografía de “el predio”.

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 referido cuerpo normativo 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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.**

9. 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”.

10. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



RESOLUCIÓN N° 043-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, a través del **Oficio N° 2459-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2016**, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 a favor de “la Municipalidad”, respecto a “el predio”; en virtud del cual se generó en la Oficina Registral de Lima el Título N° 2016-02008669, que se encuentra actualmente en calificación.



12. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “Decreto Legislativo N° 1192”. En ese sentido, esta Subdirección efectuó la revisión de la documentación adjunta, tal como obra en el **Informe de Brigada N° 31-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2017**.

13. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia del predio sub materia a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de ejecutar sobre aquel, el Proyecto denominado: “**Proyecto Vía Expresa Sur**”.



14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia del predio, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por “la Municipalidad” y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad, es necesario independizar el área de **7,994.09 m²** de la **Partida Registral N° P03198834** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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”.



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, sólo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) 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, la Resolución N° 001-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 44-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de **7,994.09 m²**, ubicado en la Urbanización "El Totoral, Sector II", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de **ENACE** en la Partida Registral N° P03198834 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 102927.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio que se detalla en el artículo 1°, a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, en aplicación 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", con la finalidad que se ejecute el Proyecto denominado: "**Proyecto Vía Expresa Sur**":

Artículo 3°.- La **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** deberá destinar el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a la ejecución del Proyecto denominado: "**Proyecto Vía Expresa Sur**".

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en 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.

Regístrese, y comuníquese.

PIMJ/reac-jjc
POI 5.2.2.12




Abog. **PERCY IVAN MÉDINA JIMENEZ**
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales