

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 052-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 20 de enero de 2017

VISTO:



El Expediente N° 373-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representada por su Directora (e) Jessica Gonzales Vildoso, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de **6 743,66 m²**, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 91674, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 "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° 098-2016-MTC/33.1 presentado el 26 de abril de 2016 (S.I. N° 10604-2016), la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por su Directora Ejecutiva (e) Jessica Gonzales Vildoso (en adelante "la AATE"), solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un **área inicial de 7 508,70 m²**, en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "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 "D. Leg. N° 1192"), con la finalidad que se destine a la construcción que forma parte del Proyecto Vial denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**" (foja 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N° 007-2016-WPA/JRG del 24 de febrero de 2016, suscrito por la Abogada Judith Ruete Gonzales y el Ingeniero Wilber Paucar Alves (fojas 4); **b)** plano de diagnóstico PD-01 de febrero de 2016, suscrito por el ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 13); **c)** ficha de inspección técnica de campo N° 01-2016-ATTE del 5 de febrero de 2016 (fojas 14); **d)** memoria descriptiva plano perimétrico (EL20-05B) (fojas 18); **e)** plano perimétrico EL20-05B de enero de 2015, suscrito por el ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 19); **f)** partida N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 21); **g)** copia del título archivado 3954 (fojas 47); y, **h)** copia de la Resolución N° 167-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2015 (fojas 66).



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "D. Leg. N° 1192" 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".



5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó 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" a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias. Cabe precisar que dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.



6. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 052-2017/SBN-DGPE-SDDI

7. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D. Leg. N° 1192" aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.



8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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, bajo ley expresa.

9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.



10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. 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 con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

13. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto Vial denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley N° 30025” aún vigente.

14. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “D. Leg. 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.

15. Que, mediante el Oficio N° 1021-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2016, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del área inicial de 7 508,70 m², a favor de “la AATE”, inscribiéndose el acto en el Asiento D00001 de la partida registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, el 17 de mayo de 2016 (fojas 86).

16. Que, esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “D. Leg. N° 1192”. En ese sentido, se emitió el Informe Brigada N° 641-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2016 (fojas 72), según el cual:

“(…)

3.5 OBSERVACIONES:

- 3.5.1 No presenta Plan de Saneamiento, lo que debe ser evaluado por el responsable legal correspondiente.
- 3.5.2 No se adjunta Certificado de Búsqueda Catastral, al tratarse de un predio no inscrito, conforme al área solicitada.
- 3.5.3 No se adjunta Certificado de Búsqueda Catastral, al tratarse de un predio no inscrito, conforme al área solicitada. Sin embargo de encontrarse, cargas y/o gravámenes no consignados LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE no declara conocerlos y de ser el caso variar el petitorio incluyéndolos.
- 3.5.4 No se adjunta Certificado de Búsqueda Catastral, al tratarse de un predio no inscrito, conforme al área solicitada.
- 3.5.5 En la Ficha de Inspección Técnica de Campo N° 01-2016/AATE, NO se indica fecha de inspección.
- 3.5.6 No se evidencia que los documentos técnicos (Plano y Memoria Descriptiva) estén firmados por VERIFICADOR CATASTRAL. En relación al REMANENTE, no se invoca a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. No presenta Plano del ÁREA REMANENTE y su respectiva MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 3.5.7 Si bien es cierto que presenta documentos técnicos (plano y memoria descriptiva) en dos juegos, no se EVIDENCIA que los mismos estén firmados por VERIFICADOR CATASTRAL. En relación al REMANENTE, no se invoca a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. No presenta Plano del ÁREA REMANENTE y su respectiva MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 3.5.8 Cabe advertir al responsable legal correspondiente que LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE solicita **transferencia de dominio y reasignación de administración** ascendente a 7 508,70 m², **INCLUIDAS** las áreas reasignadas mediante Resolución N° 167-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de marzo de 2015. **Cabe señalar que el área de 765,04 m², es producto de la suma de dos áreas (722,74 m² y 42,30 m²) sin continuidad física;** en tal sentido, se deja constancia que a las dos





RESOLUCIÓN N° 052-2017/SBN-DGPE-SDDI

- áreas les corresponde el Registro SINABIP N° 2483 (Provisional) – Lima / CUS N° 91674.
- 3.5.9 El responsable legal correspondiente deberá tener en cuenta la Directiva N° 004-2015/SBN aprobada por Resolución N° 079-2013/SBN de fecha 14 de diciembre de 2015 y su **MODIFICATORIA** aprobada mediante **RESOLUCIÓN N° 032-2016/SBN de fecha 31 de marzo de 2016**.
- 3.5.10 No se han identificado otras situaciones a informar.
(...)"



17. Que, mediante Oficio N° 141-2016-MTC/33.1 del 2 de septiembre de 2016 (S.I. N° 23805-2016), "la AATE" reformula su petición de transferencia **reduciendo el área inicial a un área de 6 743,66 m²** (en adelante "el predio"), remitiendo para ello, los planos, memoria descriptiva y el Plan de Saneamiento físico legal (fojas 119).

18. Que, mediante el Oficio N° 1991-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2016 (fojas 117), luego de la evaluación de la documentación remitida, esta Subdirección comunicó a "la AATE" lo siguiente:

"(...)
Al respecto, toda vez que "el predio" se superpone parcialmente (gráficamente) con el área de 765,04 m², la cual ha sido otorgada en reasignación a favor de su representada, mediante Resolución N° 167-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2016, y siendo que la Directiva N° 004-2015/SBN, Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura pública en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria (en adelante la "Directiva N° 004-2015/SBN"), no regula expresamente el procedimiento de extinción del derecho de reasignación; es que únicamente esta Subdirección podrá transferir el área restante de 6 7433,66 m².

En tal sentido, su representada deberá reformular el área materia de transferencia, debiendo remitir los documentos siguientes:

- 1) Nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal, el cual deberá estar visado por los profesionales respectivos (técnico y legal), teniendo en cuenta las formalidades según normativa vigente. Es pertinente precisar que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la "Directiva N° 004-2015/SBN", adquieren la calidad de Declaración Jurada.
- 2) Nuevo plano perimétrico del área a independizar y del área remanente (de ser el caso), presentados con las formalidades establecidas en la normativa vigente, en dos (2) juegos.
- 3) Nueva memoria descriptiva del área a independizar y del área remanente (de ser el caso), presentadas con las formalidades establecidas en la normativa vigente, en dos (2) juegos.

(...)"



19. Que, en atención a ello, mediante el Oficio N° 284-2016-MTC/33.1 presentado el 10 de octubre de 2016 (S.I N° 27670-2016) el "ATTE" hace de conocimiento que viene realizando coordinaciones con la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto de "el predio" por lo que a fin de no generar conflictos interinstitucionales, solicita la suspensión de los plazos de procedimiento (fojas 199).

20. Que, mediante Oficio N° 2356-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2016 (en adelante "el Oficio"), en atención a lo antes solicitado por "la AATE", esta Subdirección solicita lo siguiente:

"(...)

Sobre el particular, es pertinente señalar que su requerimiento de suspensión del procedimiento no se encuentra regulado en la normativa especial 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; y la Directiva N° 004-2015/SBN "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 y la aplicación supletoria no sería aplicable, dado que no se encuentra inmersa en los supuestos .

Teniendo en cuenta lo señalado, deberá aclarar su solicitud, acotando que si lo requerido es el desistimiento al presente procedimiento administrativo, lo manifieste a través del asentimiento expreso.

En tal sentido, a fin aclarar la observación advertida, se otorga un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.
(...)"

21. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 21 de octubre de 2016; razón por la cual se tiene por bien notificado "el Oficio", de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 8 de noviembre de 2016**.

22. Que, conforme consta de autos, "la AATE" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (SID), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de Transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. 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

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

"(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 052-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General el Informe Técnico Legal N° 58-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 enero de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **6 743,66 m²**, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 91674, presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO** del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

PIMJ/reac-jjc
POI 5.2.2.4



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