

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N°**

**0347-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 1 de junio de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 311-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representada por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal Alfieri Bruno Lucchetti Rodríguez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 526.24 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE (en liquidación) en la partida registral N° 40619585 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 105740, 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 (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° 036-2017-MTC/33.3 presentado el 25 de abril de 2017 (S.I. N° 12904-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representada por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal Alfieri Bruno Lucchetti Rodriguez (en adelante el “AATE”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio”, 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”, con la finalidad que se destine a la construcción de la línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima (TE-052) (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal TE-052 suscrito por el abogado Ricardo Marlon Matos Villanueva y el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 2); **b)** informe de inspección técnica de campo N° 100-0016/WPA del 26 de diciembre de 2016 (fojas 17); **c)** fotografías de “el predio” (fojas 18); **d)** memoria descriptiva – plano perimétrico de independización (TE-052) suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 21); **e)** plano perimétrico de independización TE-052 suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 23); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral N° 6983363 del 20 de diciembre de 2016 (fojas 28); **g)** plano diagnóstico – propiedades TE-052 suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 32); **h)** plano de zonificación TE-052 suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 33); **i)** partida registral y títulos archivados (fojas 35); **j)** CD.



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



## **RESOLUCIÓN N°**

**0347-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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 **"SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA"**, ha sido declarada 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", y modificatorias.

11. Que, mediante Oficio N° 01132-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2017 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 del "AATE" la misma que se encuentra en calificación.

12. Que, de la información proporcionada por "AATE" en el plan de saneamiento físico suscrito por el abogado Ricardo Marlon Matos Villanueva y el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 2) se indica que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE (en liquidación) en la partida registral N° 40619585 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, además, indica que del Certificado de Búsqueda N° 6983363 del 27 de diciembre de 2016 se desprende que "el predio" se encuentra comprendido en ámbito de área libre y circulación según el asiento B0004.

13. Que, en ese sentido, al haberse determinando que forma parte de área libre y circulación 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"; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".*

14. 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.

15. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a área libre y circulación; 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.

16. 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "AATE", para que este sea destinado al proyecto denominado "**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**".

17. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la transferencia de "el predio" a favor del "AATE", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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".

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, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario de los inmuebles 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N°**

**0347-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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, “Directiva N° 004-2015/SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 0416-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 526.24 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE (en liquidación) en la partida registral N° 40619585 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 105740, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

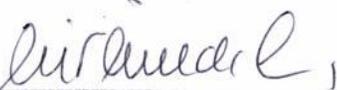
**Artículo 2°.- APROBAR la REASIGNACIÓN DEL USO PUBLICO** del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO** para los fines del proyecto.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO** con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: “**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**”.

**Artículo 4°.-Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima.**

**Regístrese, y comuníquese.**



  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES