

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 384-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 927-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, presentado por el Director Ejecutivo (e), Yaco Rosas Romero, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 501.86 m², que forma parte de un predio de mayor extensión cedido para vía pública, ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44327295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con Registro CUS N° 91662; 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 (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, con Resolución N° 169-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de abril de 2015, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") resolvió aprobar la reasignación del uso público de "predio", a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE (en

adelante la "AATE"), para que sea destinado a la construcción de la Línea 2 de la Red básica del Metro de Lima.

4. Que, mediante Oficio N° 365-2016-MTC/33.1, presentado el 25 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32732-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representado por el Director Ejecutivo (e), Yaco Rosas Romero (en adelante la "AATE"), solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de "el predio" (foja 1), con la finalidad que se destine 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 aplicación del 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 "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por el Abog. Carlos Pecho Huaranga y por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves (fojas 2-7); **2)** Informe de Inspección Técnica, suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves el 25 de agosto de 2016 (fojas 9); **3)** fotografías de "el predio" (fojas 11); **4)** plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio", suscrito por el Ing. Wilber Juan Paucar Alves, elaborado en agosto de 2016 (fojas 14-15); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP el 27 de octubre de 2016 (fojas 21-22); **6)** copia simple de la Resolución N° 169-2015/SBN-DGPE-SDAPE, expedido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 9 de marzo de 2015 (fojas 27-29); y, **7)** partida registral y títulos archivados expedidos por la SUNARP referido a "el predio" (fojas 30-142).

5. 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).

6. 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.

7. 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").

8. 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.

9. 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.**





RESOLUCIÓN N° 384-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. 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.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto 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 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.

12. Que, de la lectura del plan de saneamiento suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves y el Abg. Carlos A. Pecho Huaranga, se desprende que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 44327295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima a favor de terceros; sin embargo, de acuerdo a la información remitida por la “AATE”, éste recae sobre el ámbito del área de 15,273.00 m², que corresponde a área cedida para vías públicas, tal como consta inscrita la Habilitación Urbana para Uso Industrial I-3 en el asiento B-6 de la referida partida, en mérito a la Resolución N° 169-94-MLM/SMDU-DMDU del 21 de noviembre de 1994 y plano respectivamente, obrantes en el Título Archivado N° 107974, presentado el 26 de julio de 1995 y Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP el 27 de octubre de 2016; en consecuencia, toda vez que “el predio” está destinado para la avenida Colectora Industrial, “el predio” constituye un bien de dominio público administrado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” se encuentra destinado al uso público – área de vías, por lo que 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”;*

14. Que, de acuerdo a lo establecido en el décimo segundo considerando de la presente resolución, “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a vía pública; sobre el cual es pertinente señalar que la “SDAPE” aprobó la reasignación de la administración del uso público, mediante Resolución N° 169-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2015, a favor de la “AATE” (fojas 27-28).

15. 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 la “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”**.



16. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° 44327295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

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



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, solo 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 474-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2017.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 384-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 501.86 m², que forma parte de un predio de mayor extensión cedido para vía pública, ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44327295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con Registro CUS N° 91662; conforme a 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 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 – AATE**, con la finalidad que lo destine a 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”**.

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.

MPPF/reac-jjc



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