



RESOLUCIÓN N° 397-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de julio de 2016

VISTO:



El Expediente N° 399-2016/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**, representado por la Directora Ejecutiva (e), Jessica Gonzáles Vildoso, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del área de 247,63 m², denominado “Remanente del predio constituido por los lotes 77B y 78 de la Parcelación del Fundo La Estrella”, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 26482, 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° 116-2016-MTC/33.1, presentado el 9 de mayo de 2016 (S.I. N° 11923-2016), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA y CALLAO** (en adelante la “AATE”), representado por la Directora Ejecutiva (e), Jessica Gonzáles Vildoso, solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, respecto a “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Proyecto Vial

denominado: “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**”, 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”).

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 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.

9. 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**” 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”.

10. Que, mediante la Ley N° 30281, se aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 4 de diciembre de 2014 (en adelante la “Ley N° 30281”), cuya Séptima Disposición Complementaria Modificatoria, modifica el numeral 60 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, respecto a la denominación del precitado Proyecto en el extremo siguiente: “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**”.



RESOLUCIÓN N° 397-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. 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 sólo 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.

12. Que, a través del Oficio N° 1116-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2016 se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia predial a título gratuito a favor de la "AATE".

13. 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, se emitió el Informe de Brigada N° 780-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2016, según el cual:

(...)

CONCLUSIONES:

- 4.1 LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE, solicitó la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 247,63 m² denominado EL27-02, situada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.
- 4.2 Efectuadas las comparaciones gráficas entre el polígono correspondiente al perímetro del área solicitada con la base gráfica que obra en esta Superintendencia, se visualiza gráficamente que el área solicitada se encuentra inmersa totalmente (gráficamente) en el predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 0305, Foja 431, que continua en la Partida N° 46773640, con Registro SINABIP N° 1814 correspondiente al Libro de Lima, CUS N° 26482.
- 4.3 La finalidad de la Transferencia, es destinar "el predio" a la construcción del Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 60).
- 4.4 En relación al cumplimiento de requisitos:
 - No presenta Plan de Saneamiento.
 - Presenta Certificado de Búsqueda Catastral, el mismo que tiene una antigüedad mayor de 6 meses.
 - 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.
- 4.5 Lo advertido en el PLANO DIAGNÓSTICO y en el PLANO SECCIÓN VIAL NORMATIVO (CARRETERA CENTRAL) que es lo que se advierte efectuadas las comparaciones gráficas entre el polígono correspondiente al perímetro del área



solicitada con la base gráfica que obra en esta Superintendencia, teniendo en consideración que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados.

4.6 No se encontraron otras situaciones técnicas a informar.

Es todo cuanto tengo que informar.
(...)"

14. 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...".



15. 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 de "el predio" a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA y CALLAO**, con la finalidad que ejecute Proyecto Vial denominado: "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**".

16. 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.



17. 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".

18. 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.

19. 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 Modificatorias 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 397-2016/SBN-DGPE-SDDI

aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 446-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de julio de 2016.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del del área de 247,63 m², denominado “Remanente del predio constituido por los lotes 77B y 78 de la Parcelación del Fundo La Estrella”, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 26482, según 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** 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**, 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 se ejecute Proyecto Vial denominado: “**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**”.

Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA y CALLAO** deberá destinar “el predio” a la ejecución 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**”.

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.

CRS/reac-ijc
POI 5.2.2.12



AEOG Carlos Beatriz Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES