

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 569-2017/SBN-DGPE-SDDI


San isidro, 14 de setiembre de 2017

VISTO:




El Expediente N° 472-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representada por la Jefe de Asesoría Legal Mariella Rosa Carrasco Alva, mediante la cual peticiona **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 69,61 m², ubicada en la Av. Elmer Faucett altura de la cuadra 47, distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Ficha N° 33276 que continúa en la partida N° 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX –Sede Callao, con CUS N° 108680, en adelante “el predio”.

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”) y 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”), 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° 064-2017-MTC/33.3 presentado el 27 de junio de 2017 (S.I. N° 20710-2017), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao representada por su Jefe de Asesoría Legal Mariella Rosa Carrasco Alva solicita transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito 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”), de “el predio”, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2” (fojas 01). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) Resolución Directoral Nro. 068-2017-MTC/33.1 (fojas 02); b) Resolución Directoral Nro. 66-2017-MTC/33.1 (fojas 03); c) plan de saneamiento físico legal suscrito por la Abogada Rosa Ynes Arroyo Casamayor y el Ingeniero Wilber Paucar Alves (fojas 05); d) informe de inspección técnica de campo N°002-2017/SRB (fojas 11); e) fotografías de “el predio” (fojas 14); f) plano de localización (fojas 17); g) memoria descriptiva plano perimétrico (PV4-02B) (fojas 21); h) plano perimétrico (fojas 22); i) certificado de búsqueda catastral N° 2502977 emitido por SUNARPP el 19 de abril de 2017 (fojas 24); j) memoria descriptiva Ramal 4 pozo de ventilación 02 PV4-02B (fojas 27); k) plano de ubicación (fojas 28); l) Ficha N°33276 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y título archivado (fojas 30); y, m) CD (fojas 84).

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.

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, 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 el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.





RESOLUCIÓN N° 569-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado: "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), el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

11. Que, mediante Oficio N° 1634-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio 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 de la AATE" siendo inscrita en el asiento D00001 de partida registral N° 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao- Zona Registral N° IX- Sede Callao.

12. Que, de la información presentada por el "AATE" en el plan de saneamiento físico legal, se puede advertir que "el predio" recae sobre el área de vías de la "Habilitación Urbana del Lote Único", áreas que son administradas por la Municipalidad Provincial del Callao, constituyendo un bien de dominio público, que tiene la condición de inalienable e imprescriptible, en virtud del literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° del "Reglamento" y el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

13. Que no obstante, contando esta Superintendencia 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, conforme lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° de la Ley y el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", se dispone de la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere la "AATE", es decir al pozo de ventilación 02 del Ramal 4 del proyecto del "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2", acto seguido se aprueba la transferencia del mismo a favor de la "AATE".

14. 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 "D. Leg. N° 1192".

15. 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 "D. Leg. N° 1192" la entidad o

1° Artículo 2.- De los términos

Los bienes de dominio público 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 y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".

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.

16. 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "D. Leg. N° 1192", 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 el Informe Técnico Legal N° 697-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la independización de un área de 69,61 m², ubicada en la Av. Elmer Faucett altura de la cuadra 47, distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Ficha N° 33276 que continúa en la partida N° 70072807 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX –Sede Callao, con CUS N° 108680, 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 por leyes especiales en mérito al D. Leg. N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao-AATE, en aplicación del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" a fin de que sea destinado al proyecto denominado "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2".

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Callao, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en el artículo 1° y 2°.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N°5.2.2.12



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