



RESOLUCIÓN N° 589-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 703-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (MTC) - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE)**, en adelante "la administrada", mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 97,26 m² ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, que, según indica, forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Ficha N° 262515 que continúa en la Partida Registral N° 43641018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante "el predio";

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 el Oficio N° 202-2016-MTC/33.1 presentado el 12 de julio de 2016 (S.I. N° 18266-2016, fojas 01-02), "la administrada" solicita la transferencia de "el predio", con la finalidad de destinarlo al proyecto "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Línea 2; 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 el “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presentó el respectivo Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 01-70).

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). Cabe señalar que dicho marco normativo ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante la “Directiva N° 004-2015/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, en ese sentido, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone 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.



7. Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, **teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada**, de conformidad con el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el **estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.**


9. Que, asimismo, 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 y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.**

10. Que, en el caso concreto, respecto a la competencia y administración del Estado, en el Plan de Saneamiento, punto 3.1.2, se señala que: “El predio EL 17-06, al afectar y recaer sobre parte del área de Vías Públicas de la Habilitación Urbana Segunda Etapa ex Fundo Manzanilla, de donde consta que el área de calles es transferido al Municipio de La Victoria y siendo su uso actual acera y calzada de la Av. Nicolás Ayllón, esta se encuentra bajo la titularidad del Estado (...); por lo que, según indica “la administrada”, “el predio” se encuentra dentro del área de circulación y vías de dicha habilitación urbana.






RESOLUCIÓN N° 589-2016/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, sobre el particular, se debe precisar que en la indicada Ficha N° 262515-Asiento b), se anota la inscripción de la habilitación urbana aprobada en vía de regularización, de conformidad con la Resolución Directoral N° 553-81-VI-6455 del 25.11.81, expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, en la que se DECLARA HABILITADO COMO URBANO PARA USO DE VIVIENDA Y USOS ESPECIALES en vía de regularización del terreno denominado "SEGUNDA ETAPA", disponiendo una extensión de 17 305,35 m² CEDIDA para calles y pasajes.

12. Que, asimismo, 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".




13. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "la administrada", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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.

15. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 704-2016/SBN-DGPE-SDDI;

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la independización del predio de 97,26 m² ubicado en el distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, que forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Ficha N° 262515 que continúa en la Partida Registral N° 43641018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 97,26 m², al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (MTC) - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE)**.

Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES (MTC) - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO (AATE)** deberá destinar el predio de 97,26 m², al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, 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 4°.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



ABOG. Carlos Rafael Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES