

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 613-2017/SBN-DGPE-SDDI


San isidro, 29 de setiembre de 2017

VISTO:




El Expediente N° 473-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representado por su Jefe de Asesoría Legal Mariella Rosa Carrasco Alva, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 15.18 m², ubicada en la Av. Nicolas Ayllon S/N entre Calle Los Cisnes y Calle Los Flamencos de la Urbanización Santa Anita I Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, con CUS N°108787, 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° 061-2017-MTC/33.3 presentado el 27 de junio de 2017 (S.I. N° 20596-2017), la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao representado por su Jefe de Asesoría Legal Mariella Rosa Carrasco Alva (en adelante “AATE”) solicita la 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"), 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, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta" (fojas 01). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Resolución Directoral Nro. 068-2017-MTC/33.1 del 31.5.2017 suscrita por el Director Ejecutivo (e) AATE (fojas 02); **b)** Resolución Directoral Nro. 66-2017-MTC/33.1 del 15.5.2017 suscrita por el Director Ejecutivo (e) AATE (fojas 4); **c)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el Abogado Carlos Pecho H. y el Ingeniero Julio César Flores Moreno (fojas 5); **d)** Informe de inspección técnica de campo N°006-2017/AATE-JCFM (fojas 9); **e)** Fotografías actuales de "el predio" (fojas 10); **f)** memoria descriptiva plano perimétrico (EL21-08) (fojas 11); **g)** plano perimétrico de "el predio" (fojas 12); **h)** certificado de búsqueda catastral N° 1171687 emitido por SUNARP el 13.3.2017 (fojas 13); **i)** partida N°11119429 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima -Zona Registral N° IX (fojas 17); **j)** plano de diagnóstico de junio de 2017 suscrita por Ing. Julio Cesar Flores Moreno (fojas 46); **k)** plano de zonificación junio de 2017 suscrita por Ing. Julio Cesar Flores Moreno (fojas 47); y, **l)** CD (fojas 49).



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





RESOLUCIÓN N° 613-2017/SBN-DGPE-SDDI

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



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° 1635-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2017 esta Superintendencia solicitó ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la Anotación Preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "AATE" siendo inscrita en el asiento D0007 de partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX- Sede Lima.



12. Que, de la información presentada por el "AATE" en el plan de saneamiento físico legal, "el predio" tiene la condición de un bien de dominio público¹, toda vez que recae sobre parte del área destinada para vías de la Urbanización "Santa Anita – I Etapa", conforme la Resolución de Ministerial N° 238-F del 12 de mayo de 1961, expedida por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, a favor del Estado – Municipio.

13. Que, según 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° del "D. Leg. N°1192".



14. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a área de 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 denominado "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta".

15. Que, tomando en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, 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

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.

dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse además la transferencia de "el predio" a favor del "AATE", para que este sea destinado al proyecto denominado: "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Líneas 1 y 2".

16. Que, además resulta necesario aprobar la independización de "el predio" de la partida N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, para lo cual según indica "AATE", que se acogerá a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

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 "D. Leg. 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 "D. Leg. 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, 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° 733- 2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2017

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 15.18 m² ubicada en la Av. Nicolas Ayllon S/N entre Calle Los Cisnes y Calle Los Flamencos de la Urb. Santa Anita, Primera etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, con CUS N° 108787, 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 de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en el artículo 1° y 2°.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5 2 2.12




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES-4
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES