



RESOLUCIÓN N° 736-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 17 de noviembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 890-2017/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 el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica D. Ítalo Roldan Rodriguez, 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 175.81 m² situado en la avenida Elmer Faucett cuadra 50 urbanización Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Fresas Sector INTEX, distrito del Callao de la Provincia Constitucional del Callao inscrito en la partida registral N° P01322975 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 111804 en adelante "el predio"; y,

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 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° 150-2017-MTC/33.3 presentado el 24 de octubre de 2017 (S.I. N° 37147-2017) el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO** representado por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica D. Ítalo Roldan Rodriguez, (en adelante el "AATE") solicita la



transferencia de inmueble de propiedad del Estado respecto de "el predio" en virtud 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", con la finalidad que se construya la Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima "Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao Línea 1 y 2 Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Resolución Directoral N° 066-2017-MTC/33.1 15 de mayo de 2017; **b)** Resolución Directoral N° 133-2017-MTC/33.1 del 1 de septiembre de 2017; **c)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el abogado Angel Reyes Cruz y el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves; **d)** Ficha de Inspección Técnica N° 004-2017/AATE-CGR del 25 de julio de 2017 suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves; **e)** fotografías de "el predio"; **f)** memoria descriptiva – plano perimétrico TE4-008B suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves; **g)** plano perimétrico TE4-008B suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves; **h)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 4591415; **i)** copia de la partida registral N° P01322975 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "Decreto Legislativo 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" (en adelante "D. Leg. N° 1192").

5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido "D. Leg. N° 1192", derogó la "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" aprobado por la Ley N° 30025 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 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.



RESOLUCIÓN N° 736-2017/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", **señala 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.

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte 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.

12. 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...".

13. Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado **"SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO LÍNEA 1 Y 2 RAMAL AV. FAUCETT, AV. GAMBETTA"** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, el cual se encuentra descrito en el numeral 60) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

14. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo 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.

15. Que, mediante Oficio N° 2874-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2017 solicitó la anotación preventiva de "el predio" a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP"), siendo ingresado con el título N° 2017-2382627, el cual a la emisión de la presente Resolución está pendiente de calificación.

16. Que, del plan de saneamiento físico y legal remitido por el "AATE" se indica que "el predio" se encuentra ubicado en la Av. Elmer Faucett cuadra 50, Urbanización Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Fresas Sector INTEX en el distrito y provincia Constitucional del Callao correspondiente a la matriz de la Urbanización inscrita a favor de INTEX S.A., asimismo, según Certificado de Búsqueda Catastral verificado con el Plano de Trazado y Lotización N° 0032-COFOPRI-2005-GDRP, el predio se encuentra dentro del área de circulación, por lo tanto es un **bien de dominio público, administrado por la Municipalidad Provincial del Callao**. Además, se verificó que partida registral N° P01322975 fue migrada de la Partida N° 7004204 (que continua de la Ficha N° 2027) la cual era de propiedad de la Urbanización Ex Fundo La Taboada, vendida a INTEX S.A (Asiento 0006) y que los representantes de la Asociación de Urbanización Las Fresas llegaron a un acuerdo conciliatorio promovido por COFOPRI y conforme a dichas actas se autorizó a aprobar el Plano Perimétrico y Trazado y lotización N° 0032-COFOPRI-2005-GDRP inscrito en el asiento 00012.

17. Que, en ese sentido, se ha corroborado que "el predio" constituye un bien de dominio público, cuya administración corresponde la Municipalidad Provincial del Callao siendo de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento" el cual 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"

18. Que, 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 de la Ley.

19. 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.

20. 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 "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**".

21. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la independización y transferencia de "el predio" a favor del "AATE", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



RESOLUCIÓN N° 736-2017/SBN-DGPE-SDDI

22. 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".

23. 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.

24. 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 de los inmuebles materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "D. Leg. 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, "Directiva N° 004-2015/SBN", y el Informe Técnico Legal N° 0897-2017/SBN-DGPE-SDDI de 17 de noviembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 175.81 m² situado en la avenida Elmer Faucett cuadra 50 urbanización Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Fresas Sector INTEX ubicado en el distrito del Callao de la Provincia Constitucional del Callao inscrito en la partida registral N° P01322975 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 111804, 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 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", respecto 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**



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Regístrese, y comuníquese.

PO15223



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