

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 883-2016/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 20 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 054-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representada por su Directora (e) Jessica Gonzales Vildoso, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 22.08 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y CUS N° 102000, 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”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 (en adelante la “SDDI”) 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° 341-2016-MTC/33.1 presentado el 3 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30353-2016), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO**, representada por su Directora (e) Jessica Gonzales Vildoso (en adelante el “AATE”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** 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 destine a la construcción del **PROYECTO LÍNEA 2 Y RAMAL AV. FAUCETT, AV. GAMBETTA DE LA RED BÁSICA DEL METRO DE LIMA Y CALLAO** (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal del área afectada identificada con código EL 21-06 requerido para la ejecución de la red básica del metro de Lima y Callao suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves, la abogada Normas Ana Sofia Trece Gallardo y la abogada Carlos Ramirez Sanchez (fojas 3); **2)** Informe de Inspección Técnica de Campo N° 003-2016-AATE-JCFM del 10 de octubre de 2016 suscrito por el ingeniero Wilber Juan Paucar Alves (fojas 12); **3)** fotografías de “el predio” (fojas 14); **4)** partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16); **4)** copia simple del Oficio N° 334-FT de mayo de 1961 (fojas 67); **5)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral N° 602130655 del 23 de junio de 2016 (fojas 72); **6)** memoria descriptiva Estación 21-06 suscrito por el arquitecto Julio Cesar Flores Moreno; **7)** plano ubicación del predio suscrito por el arquitecto Julio Cesar Flores Moreno; **8)** plano de zonificación PZ -01 suscrito por el arquitecto Julio Cesar Flores Moreno, **9)** plano de diagnóstico PZ -01 suscrito por el arquitecto Julio Cesar Flores Moreno, **10)** CD.



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 “Decreto Legislativo N° 1192” 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, el numeral 5.4) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la **información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.**

13. Que, de la información proporcionada por "AATE" en el plan de saneamiento físico legal y del Certificado de Búsqueda Catastral N° 602130655 del 26 de mayo de 2016 se indica que "el predio" forma parte de la propiedad inscrita en la partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, constituyendo área de vías (dominio público), tal como se indica en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 14 de junio de 2016 por la Oficina Registral de Lima (Atención N° 602130655). Cabe señalar que a partir del Folio 447 del Tomo 1132, antecedente de la partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se encuentra inscrita la Primera Etapa de la Urbanización Santa Anita, ejecutada por "Agrícola Lotizadora Santa Anita S.A.", cuya ejecución y recepción de obras fue aprobada mediante la Resolución Ministerial N° 238-F del 12 de mayo de 1961, estableciéndose dentro de la habilitación una extensión restante del área útil, ascendente a 29 439,96 m² que corresponde a área de parques, zonas de estacionamiento y calles.

14. Que, en ese sentido, al haberse determinado que forma parte de área vía este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"; 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"*; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



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.



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

17. Que, la "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, 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.



RESOLUCIÓN N° 883-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. 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.**



10. Que, mediante Oficio N° 2550-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2016 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 del "AATE" inscribiéndose en el asiento D00004 de la partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.



11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, 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, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1926-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016, con el cual se determinó lo siguiente:

"(...)

- 4.1 LA AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO-AATE, a través de su Directora Ejecutiva, Jessica Gonzales Vidoso, ha solicitado la transferencia de la extensión de 22,08 m², situada en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, indicando como antecedente de inscripción a la Partida Registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, señalando que se trata de área de vías (dominio público), dentro de la habilitación denominada "Primera Etapa de la Urbanización Santa Anita".
- 4.2 La finalidad de la Transferencia, es que el predio solicitado se destine a la Línea 2 de la Red Básica del Metro de Lima del proyecto de infraestructura ferroviaria denominado "SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA", el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 60), con la Ley N° 30281.
- 4.3 El ámbito del predio solicitado se encuentra sin zonificación y está conformado por la vereda y calzada (vía pública), libre de posesiones y edificaciones.
- 4.4 En relación al cumplimiento de requisitos, se ha cumplido con la presentación de los requisitos técnicos establecidos en las normas de la materia; en este aspecto, se asume que el titular del proyecto ha realizado el estudio de propiedad y títulos correspondiente.

"(...)"



12. 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, Y LÍNEA 4: 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 883-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 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° 1055-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 22.08 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11119429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y CUS N° 102000, 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** 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** con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "**SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO, LÍNEAS 1 Y 2, Y LÍNEA 4: RAMAL AV. FAUCETT - AV. GAMBETTA**".

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.

POI 5.2.2.11



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